

# ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC



## Odůvodnění ÚP Mirošovic

9/2020

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který územní plán Mirošovic vydal:

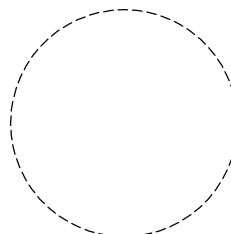
**Zastupitelstvo obce Mirošovice**  
usnesením č. 1-3/2020 ze dne 5. října 2020  
jako opatření obecné povahy  
č. 1/2020/OOP

Datum nabytí účinnosti:

**21. října 2020**

Jméno a příjmení, funkce a podpis  
oprávněné osoby pořizovatele:

**MUDr. Tomáš Zvěřina, starosta obce,  
Obecní úřad Mirošovice**



\_\_\_\_\_ podpis

Otisk úředního razítka

# 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: [mirosovica@volny.cz](mailto:mirosovica@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](mailto: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](mailto: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 Vencel  
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka  
grafika : Vladimíra Fridrichová

# ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

## 2.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH:

<b>1.</b>	<b>POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK).....</b>	<b>5</b>
	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
<b>3.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, Odst. 5 SZ .....</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....</b>	<b>19</b>
<b>9.</b>	<b>KOMPLETNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>19</b>
	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
<b>10.</b>	<b>VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>78</b>
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
<b>11.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....</b>	<b>95</b>
<b>12.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, popřípadě vyhodnocení souladu .....</b>	<b>96</b>
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
<b>13.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43, odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>105</b>
<b>14.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>105</b>
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 mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat 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 odloučení 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 nenáročnou 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 Ringhofferova. Rekreční 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 umístování 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 sítě 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 Štíčího 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 estetiké 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) údolními Lomnického a Kunického potoka, kde prochází trasa regionálního biokoridoru RBK 1288. Proti platnému ÚP byla z těchto oblastí vyloučena zástavba.*

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v řešeném území Mirošovic:

- 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 dopravu 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.
- Vymezení cílových charakteristik krajiny S (S22) tj. krajina sídelní:

(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 vymežováním 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 zábořem 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.*

#### LIMITY A JEVY převzaté ze ZÚR SK

Z úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1. a 2. aktualizaci bylo zpracováno 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 DÁLNIČE 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	+

<b>Horninové prostředí a geologie</b>	<b>Silné stránky</b>	Absence plošných poddolovaných území.	0
	<b>Slabé stránky</b>	Absence ložisek nerostných surovin.	
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>		
<b>Vodní režim</b>	<b>Silné stránky</b>		-
	<b>Slabé stránky</b>	Záplavová území Kunického potoka a Mnichovky.	
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>	Území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Rizikové vlivy odvodnění dálnice D1 s ohledem na charakter místních potoků. Nebezpečí povodní z přívalových srážek.	
<b>Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	<b>Silné stránky</b>		0
	<b>Slabé stránky</b>		
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>		
<b>Ochrana přírody a krajiny</b>	<b>Silné stránky</b>	Vymezení regionálního ÚSES - biokoridoru. Přírodní památka Božkovské jezírko.	0
	<b>Slabé stránky</b>	Migrační bariéra dálnice D1 a silnice I/3.	
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>		



<b>Hygiena životního prostředí</b>	<b>Silné stránky</b>		-
	<b>Slabé stránky</b>	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).	
	<b>Příležitosti</b>	Zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže.	
	<b>Hrozby</b>	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).	
<b>Technická infrastruktura</b>	<b>Silné stránky</b>	K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynofikace.	+
	<b>Slabé stránky</b>		
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>		
<b>Veřejná dopravní infrastruktura</b>	<b>Silné stránky</b>	Poloha na silnici I/3 s návazností na dálnici D1. Přímé napojení na koridorovu železniční trať.	+
	<b>Slabé stránky</b>	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.	
	<b>Příležitosti</b>	Sledovaná přestavba silnice I/3 (dle ZÚR).	
	<b>Hrozby</b>		
<b>Sociodemografické podmínky</b>	<b>Silné stránky</b>	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 306; index vývoje počtu obyvatel 2016/2014: 110.	0
	<b>Slabé stránky</b>	Nízký podíl dětské složky obyvatelstva.	
	<b>Příležitosti</b>	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha.	
	<b>Hrozby</b>	Stárnutí obyvatelstva. Nekoordinovaná transformace chatové zástavby na trvalé bydlení bez řešení urbanistických souvislostí a zajištění veřejné infrastruktury.	
<b>Bydlení</b>	<b>Silné stránky</b>	Přiměřená výstavba bydlení v rodinných domech. Výhodné dopravní podmínky -přímé napojení na D1 a I/3.	0
	<b>Slabé stránky</b>	Obytnost prostředí je významně ovlivněna negativními vlivy tranzitní dopravy (D1, I/3).	
	<b>Příležitosti</b>		
	<b>Hrozby</b>	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.	
<b>Rekreace</b>	<b>Silné stránky</b>	Obec s dobrým krajinným zázemím - rybníky, lesy (přírodní památky Lom Chlum a Božkovské jezírko), návaznost na obec Hrusice - mikroregion Ladův kraj (turisticky atraktivní oblast).	+
	<b>Slabé stránky</b>		
	<b>Příležitosti</b>	Rozvoj ubytovacích kapacit a vybavenosti pro cestovní ruch.	
	<b>Hrozby</b>	Další rozšiřování chatové zástavby - hygienické problémy.	

<b>Hospodářské podmínky</b>	<b>Silné stránky</b>	Nízká míra nezaměstnanost 1,1% (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).	0
	<b>Slabé stránky</b>	Nejsou nabízena volná pracovní místa.	
	<b>Příležitosti</b>	Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Praha. Obec je situována v zóně 2. navazující na hlavní těžisté osídlení na dopravních radiálách (D1, I/3, trať č. 221).	
	<b>Hrozby</b>		

#### 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 křížuje 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 Velešlavín), 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 Mirošowich. 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 střížním 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 odtržené 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 odmítnout. 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 vyjíždka 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 rekreačního typu R se zvýšenou rekreační atraktivitou, jejíž hodnota je dána zajímavou morfológií terénu (částečně „krajina zařízených 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 vyjíždky 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 environmentálního, 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 „Hláská – 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 navrhuje povrch 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 – Šmejalka; v řešeném území vede z Mirošovic po nezpevněné cestě do Všeším a po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/0312 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020).
- směrem severním po místní komunikaci mezi poli cyklotrasa do Mnichovic

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

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  $2 \times 250 \text{ m}^3$ .

Oba vodojemy jsou navzájem propojeny, výtlačné potrubí je připojeno na oba vodojemy, ovládání čerpadel výtlačku 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 přivaděcí 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 .....	$35 \text{ m}^3 / \text{os} / \text{rok} = 95,90 \text{ l/os/den}$
Základní vybavenost .....	$20 \text{ l/os/den}$
<b>Celkem .....</b>	<b><math>115,9 \text{ l/os/den}</math></b>
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:

<b>Stav.Q1<sub>den</sub></b> = 1300 os x 115,9 l/os/den = <b>150,67 m<sup>3</sup>/den</b> = <b>6,28 m<sup>3</sup>/hod</b> = <b>1,74 l/sec</b>
<b>Stav.Q1<sub>maxd</sub></b> = 150,67 m <sup>3</sup> /den x 1,5 = <b>226,01 m<sup>3</sup>/den</b> = <b>9,42 m<sup>3</sup>/hod</b> = <b>2,62 l/sec</b>
<b>Stav.Q1<sub>maxh</sub></b> = 9,42 m <sup>3</sup> /hod x 1,8 = <b>16,96 m<sup>3</sup>/hod</b> = <b>4,71 l/sec</b>
<b>Q1<sub>rok</sub></b> = <b>59 995,0 m<sup>3</sup>/rok</b>

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 m<sup>3</sup>/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**

$Q1_{den} = 350 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 40,57 \text{ m}^3/\text{den} = 1,69 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,46 \text{ l}/\text{sec}$

$Q1_{max d} = 40,57 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 60,85 \text{ m}^3/\text{den} = 2,53 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,7 \text{ l}/\text{sec}$

$Q1_{max h} = 2,53 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 4,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,26 \text{ l}/\text{sec}$

$Q1_{rok} = 14 \text{ 808,05 m}^3/\text{rok}$

### **Celková potřeba pitné vody při předpokládaném rozvoji území**

Mirošovice - (stávající + nárůst)

$\Sigma Q_{den} = 191,24 \text{ m}^3/\text{den} = 2,20 \text{ l}/\text{sec}$

$\Sigma Q_{max d} = 286,86 \text{ m}^3/\text{den} = 3,30 \text{ l}/\text{sec}$

$\Sigma Q_{max h} = 21,51 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,97 \text{ l}/\text{sec}$

$\Sigma Q_{rok} = 74 \text{ 803,05 m}^3/\text{rok}$

### **NÁVRH ZÁSBOVÁNÍ 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 Hubáčovský 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 umístěny 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 obyvv., 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.

#### Orientační bilance stávajících splaškových vod

##### Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele ..... 35 m<sup>3</sup>/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

#### Stávající množství splaškových vod přiváděné na ČOV:

**Stav.Q1<sub>den</sub>** = 1300 os x 115,9 l/os/den = 150,67 m<sup>3</sup>/den = 6,28 m<sup>3</sup>/hod = 1,74 l/sec

**Stav.Q1<sub>maxd</sub>** = 150,67 m<sup>3</sup>/den x 1,5 = 226,01 m<sup>3</sup>/den = 9,42 m<sup>3</sup>/hod = 2,62 l/sec

**Stav.Q1<sub>maxh</sub>** = 9,42 m<sup>3</sup>/hod x 1,8 = 16,96 m<sup>3</sup>/hod = 4,71 l/sec

**Q1<sub>rok</sub>** = 59 995,0 m<sup>3</sup>/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:

$$\begin{aligned} Q_{1\text{den}} &= 350 \text{ os} \times 115,9/\text{os}/\text{den} = 40,57 \text{ m}^3/\text{den} = 1,69 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,46 \text{ l}/\text{sec} \\ Q_{1\text{max d}} &= 40,57 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 60,85 \text{ m}^3/\text{den} = 2,53 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,7 \text{ l}/\text{sec} \\ Q_{1\text{max h}} &= 2,53 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 4,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,26 \text{ l}/\text{sec} \\ Q_{1\text{rok}} &= 14\,808,05 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

### Celkové množství splaškových vod při předpokládaném rozvoji území

Mirošovice - počet připojených obyvatel na ČOV celkem ..... 1 654 osob

$$\Sigma Q_{\text{den}} = 191,24 \text{ m}^3/\text{den} = 2,20 \text{ l}/\text{sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max d}} = 286,86 \text{ m}^3/\text{den} = 3,30 \text{ l}/\text{sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{max h}} = 21,51 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,97 \text{ l}/\text{sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{rok}} = 74\,803,05 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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

Bytový fond + základní vybavenost = 1 654 osob x 60 g/BSK<sub>5</sub>/os/den

$$\text{BSK}_5 = 99,24 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$$

### 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 akumulární 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:**

$$Q_{\text{den}} = 209,8 \text{ m}^3/\text{den} = 2,43 \text{ l}/\text{s}$$

$$Q_{\text{max d}} = 282,7 \text{ m}^3/\text{den} = 3,27 \text{ l}/\text{s}$$

$$Q_{\text{max h}} = 23,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,52 \text{ l}/\text{s}$$

$$Q_{\text{rok}} = 89\,878 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Odtokové parametry z ČOV:

sledovaná veličina	„p“ (mg/l)	„m“ (mg/l)	množství (t/rok)
BSK <sub>5</sub>	22	30	1,16
CHSK <sub>Cr</sub>	75	140	4,81
NL	25	30	1,32
N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> průměr	12	20	1,08
N <sub>celk</sub> průměr	20	30	1,80
P <sub>celk</sub> 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 přívaděč – 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 energií 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 energií 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 (přípojních místech transformačních stanic, chatových oblastech a oblastech nové zástavby). Kabelová vedení jsou tažena k nejbližším sloupům venkovního vedení, kde prostřednictvím rozpojovací jističí 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 energií v rozšířené zájmové oblasti rozšířením a posílením sítí 22kV, rozšíření počtu a rekonstrukcí TS včetně následného rozšíření sítí NN do 1kV ve vlastním území obce.

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

S ohledem na venkovský charakter osídlení nelze rozlišovat byty trvale obydlené a rekreační 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
<u>Bydlení celkem</u>	<u>199 kW</u>

#### \* 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
<u>Bydlení celkem</u>	<u>768 kW</u>

#### \* 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
<u>Bydlení celkem</u>	<u>366 kW</u>

#### \* Bydlení smíšené obytné-rekreační :

SR50 - 3 RD soliterní	36 kW
<u>Bydlení celkem</u>	<u>36 kW</u>

#### \* 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
<u>Obč.vybavenost celkem</u>	<u>279 kW</u>

#### \* 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
<u>Obč.vybavenost celkem</u>	<u>169 kW</u>

* DS – dopravní infrastruktura		
<u>DS51 – 40 parkovacích míst</u>		10 kW
Dop.infrastruktura celkem		10 kW
* Technické plochy		
Ti50 – rozšíření ČOV		46 kW
<u>To51 – plochy pro nakládání s odpady</u>		20 kW
Technické plochy celkem		66 kW
* Výroba		
<u>VL50 – výroba a skladování</u>		558 kW
Výroba celkem		558 kW
* Ostatní plochy – veřejná prostranství		
PV50 – dětské hřiště		15 kW
<u>Obecní úřad – parkoviště, infosystém</u>		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 transformátoru 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 trafo neznámý – navýšení o 57 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI50
- TS3 stávající, výkon trafo neznámý – navýšení o 98 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BV50 a PV50
- TS6 stávající, výkon trafo neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 33 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OS50 a OS51
- TS7 stávající, výkon trafo neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 64 kW  
- z vývodu připojit lokalitu BI51
- TS9 stávající, výkon trafo neznámý – rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 210 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM51 a OV51
- TS14 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 153 kW  
- z vývodu připojit lokalitu OM52
- TS16 stávající, výkon trafo neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu 80 kW

- TS17            - z vývodu připojit lokalitu BI53  
stávající, výkon traťa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu  
77 kW
- TS18            - z vývodu připojit lokalitu OM53  
stávající, výkon traťa neznámý - rekonstrukce na požadovaný nárůst výkonu  
87 kW
- TS19            - z vývodu připojit lokalitu BI54  
stávající, výkon traťa 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 Štíčímu 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 přírodní vedení pro TS6. Přeložka končí na břehu Štíčího 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 polyetylenu IPE 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 m<sup>3</sup>/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.m<sup>3</sup>. Těmito 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<sup>3</sup>/hod 150 m<sup>3</sup>/rok

TUV max 2,1 m<sup>3</sup>/hod 350 m<sup>3</sup>/rok

Otop RD max 2,5 m<sup>3</sup>/hod 2500 m<sup>3</sup>/rok

Otop na byt max 0,7 m<sup>3</sup>/hod 1000 m<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /hod	90 m <sup>3</sup> /hod	340 m <sup>3</sup> /hod

Roční potřeba plynu pro nově řešené území:

RD	vybavenost	celkem
500 000 m <sup>3</sup> /rok	180 000 m <sup>3</sup> /rok	680 000 m <sup>3</sup> /rok

Uvedené údaje představují potřeby výstavby při 100% plynofikaci dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV.

#### Celkové bilance území

<u>Bilance spotřeb plynu</u>	<u>nové</u>	<u>stávající</u>	<u>celkem</u>
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:	<b>727 m<sup>3</sup>/hod</b>	<b>142 m<sup>3</sup>/hod</b>	<b>869 m<sup>3</sup>/hod</b>

#### Roční potřeba plynu pro řešené území – celkem      **1 617 000 m<sup>3</sup>/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 započítím 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 střížným 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 Průhonících, ale i dříve zahájený a uskutečněný rozvoj v Říčanech a Benešově. Druhým důležitým důvodem je vysoká vyjíždka 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 vneseny 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 obyvatelé na březích Štičího rybníka ve formě pláže a pobytových luk s hygienickým zázemím a event. šatnami a sportovními nezastřešenými plochami. V nových zastavitelných plochách jsou vždy vyhrazena veřejná prostranství doplněná dětskými hřišti a event. hřištěm pro míčové hry.

### 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 fitness centra
- rehabilitační a relaxační zařízení
- výrobní služby (řemeslnické a stavební)
- servisy a opravy
- správa stavby a údržba zahrad

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

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

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 rozdělovací plocha zastavitelných ploch obytné zástavby B151 a B152, 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, fyto geografické.

#### 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 Konopištská pahorkatina.

Konopištská 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, sukly, 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 zahliněné 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 žilami 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 uložení, 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: vúdčí forma – hnědé půdy modální, doprovodná forma – pseudogleje.

Substrát: vúdčí 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 vymezené, 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 Všešim 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<sup>2</sup>

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<sub>100</sub> 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 vzduť. 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 odvodňována 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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

Největší vodní nádrž 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<sup>2</sup>

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<sup>2</sup>

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 neseptnými puklinami a podrcenými pásmy v granodioritovém podkladu. Hloubka a vydatnost této zvodně je značně nepravidelná, převážně jen nízká, neboť pukliny tvoří 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 zvodně 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 podzemních 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 nitratové 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 fyto geografie

Sledované území leží ve fyto geografické oblasti mezofytika, fyto geografickém okrese Říčanská plošina, podokresu Jevanská plošina, v jižní části též ve fyto geografickém okrese 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 *Alnion 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 Konopištské 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. Ochranařská hodnota území postupně zaniká, zřejmě vymizely i zvláště chráněné druhy (bublinatka obecná a zevar nejmenší zde již patrně nerostou). Význam území jako lokality nově popsanych 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 **lokality** (EVL) ani ptačí oblast (PO) soustavy Natura 2000. Nejbližší 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 zpracování 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 hruštička 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 pcháčkové louky *Calthenion* se vyskytují značně zachovalé u Zlatého potoka s pcháčem šedým, zelinným a bahenním, děhelem lesním, kohoutkem lučným, 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 bojínka Boehmerův, smělek jehlancovitý, mateřídouška vejčitá, hlaváč bledožlutý, devaterník vejčitý, smolníčka obecná, pavinec horský, mochna jarní, hvozdík kartouzek a pryšec chvojka. Vyskytují se zde též náznaky přechodu do vegetace skalních trávníků *Alyso-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:

#### Ekoraion 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 svažité louka, menší úhor, vrstevnicový remíz. Lokalita ze tří stran obklopena lesem na východní straně Božkovského hřebene. Význam má výskyt řady bezobratlých a plazů, dále zčásti zachovalý biotop ovsíkové louky.

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 remízky, ze dvou stran obklopeno lesem; na východní straně Božkovského hřebene. Význam mají fragmenty teplomilné vegetace a na ně vázaná fauna bezobratlých; útočiště avifauny, dříve i obojživelníků.

Návrh péče: v remízky 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 remízky křovin v sousedství lesa na východní straně Božkovského hřebene. Význam jako útočiště obligátních druhů živočichů v liniových křovinách.

Návrh péče: v remízky 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 retenční, 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 hygromilních luk. U ovsíkových luk postačí 1x ročně, pcháčkové louky lze kosit 2x ročně. V případě záměru obnovy pcháčkových luk z tužebníkových lad může být počáteční četnost sečí (první 2 – 4 roky) až třikrát za rok.

#### Ekoraion 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 remízích 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 pcháčkových 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, ponožené 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 odklizení 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 odklizení 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 motokrosová 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 líniový 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).
- líniové 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 sítí 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 Všešimy 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 Všešimy 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 zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;

- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

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

#### S22 – krajina sídelní

##### *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 Huře**, zeleň krajinnotvorná a segregáčnická; 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 krajinnotvorná a segregiční, 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 krajinnotvorná a segregiční, 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 krajinnásky 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 segregiční 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 segregiční 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 segregiční 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 segregiční 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 segregiční 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 ochrany 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 ochrany 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 krajinnotvorné 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 prvního 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 oddechu.

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 zastávka 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 – Šmejalka; v řešeném území vede z Mirošovic po nezpevněné cestě do Všeším a po místní komunikaci do Hrusic (č. 0025) a odtud po silnici III/0312 do Hrušova a Senohrab a k Sázavě (č. 0020).
- směrem severním po místní komunikaci mezi poli cyklotrasa do Mnichovic

Systém turisticky značených cest a cyklotras lze považovat za stabilizovaný. Pěší a cyklistické cesty jsou doplněny v rámci nových ploch a prvků zeleně (ZV50), 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 umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na

pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku 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 neumísťuje 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 žilami 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 ZS, 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 studii. 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 vyzoomění 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 hasicí 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, nevytváření 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 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.

##### **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<br>vodiče se základní izolací - 2 m od krajního vodiče na obě strany<br>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 4 m na obě strany<br>bezpečnostní pásmo 15 m od půdorysu na obě strany                                     |
| 11) Plynovod VTL DN 80                             | - | zástavba RD minimálně 10m na obě strany<br>ochranné pásmo 4 m na obě strany<br>bezpečnostní pásmo 8 m na obě strany       |
| 12) Plynovod STL                                   | - | ochranné pásmo 4 m na obě strany<br>v nezastavěném území<br>ochranné pásmo 1 m na obě strany<br>v zastavěném území        |
| 13) Regulační stanice VTL/STL                      | - | ochranné pásmo 4 m všemi směry<br>bezpečnostní pásmo 10 m všemi směry   |
| 14) Dálnice D1                                     | - | ochranný prostor ohraničený svislými plochami<br>do výšky 50 m a ve vzdálenosti 100 m od osy<br>přilehlého jízdního pruhu |
| 15) Komunikace I. třídy                            | - | ochranný prostor ohraničený svislými plochami<br>do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy<br>přilehlého jízdního pruhu  |
| 16) Komunikace II. a III. třídy                    | - | ochranný prostor ohraničený svislými plochami<br>do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy<br>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 zábor 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 síti (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 PUR a ZUR 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 navržena 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. Vyjížděku 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 využito 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 sítí 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 selepší sociální klima trvale bydlících obyvatel, změní se způsob chování, jednání i myšlení. Spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami a přírodním prostředím 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 směřování ÚP na zachování vyváženého prostředí tak, aby i nadále platilo v řešeném území kladné vyhodnocení všech tří pilířů rozvoje – environmentálního, 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 vyjížděku 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
<b>Mirošovice</b>	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
<i>Mirošovice</i>	800	817	818	811	833	871	894	905
<i>Okres Praha Východ</i>	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
<i>Mirošovice</i>	909	947	968	992	1 060	1 107	1 111	1 130
<i>Okres Praha Východ</i>	117 107	121 085	127 041	135 684	141 216	146 103	151 451	151 451

Rok	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Mirošovice</i>	1 217	1 249	1 322	1 323	1 379
<i>Okres Praha Východ</i>	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 % přírůstkem), 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 nájmu v Praze.

### Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2018)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hováli	Vystě- hováli	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 celokrajový, 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
<b>Obyvatelstvo ve věku 15 a více let</b>		985	502	483
<b>z toho podle stupně vzdělání</b>	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
<b>nejvyšší ukončené vzdělání v %</b>	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
vysokoškolské	2001	6,6	9,9	7,1
	2011	14,6	17,4	11,9
	rozdíl	8	7,5	4,8
bez vzdělání	2001	0,1	0,2	0,5
	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 %), zemědělské 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 %). Vzdělání je stimulováno 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

Vyjíždka do škol je srovnatelně stejná ve všech oblastech a v Mirošovicích.

Vyjíždka za prací je samozřejmě o něco vyšší (o 3 až 5 %) než je v ORP Říčany a Středočeském kraji. ÚP navrhuje proto snížení vyjíždky 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 vyjíždky 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:**

	<b>výměra (ha)</b>
orná půda	169
zahrada	54
ovocný sad	4
trvalý travní porost	70
<b>celkem ZPF</b>	<b>297</b>
<b>lesní pozemek</b>	<b>133</b>
vodní plocha	6
zastavěná plocha	13
ostatní plocha	88
<b>celkem</b>	<b>537</b>

Přestože je krajina členitá a s relativně vysokým podílem lesů je celkově velmi zatížena urbanistickými aktivitami, které silně změnilы 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<sup>2</sup> k 1.1.2013.

## **10.2. PODMÍNKY DALŠÍHO ROZVOJE A PROGNÓZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE**

### **10.2.1. Podmínky rozvoje území**

V současné době se plně projevily důsledky 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](http://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 zasazené 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 jejich 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 přibýlo 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 obloženosti 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<sup>2</sup>  
(počítá se s předzahrádkami pro minimálně 4 byty a přílehlou částí komunikace včetně parkování a veřejné zeleně)

1 bytová j. v rodinném domě 1 250 m<sup>2</sup>  
(připočítává se k pozemku RD část přílehlé komunikace a veřejné zeleně)

Potřeba ploch:

zastavitelné plochy pro bydlení ve viladomech	11 000 m <sup>2</sup>
zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech	116 750 m <sup>2</sup>

součet ploch pro bydlení	129 750 m <sup>2</sup>
rezerva 20 %	25 950 m <sup>2</sup>

celkem potřeba ploch 155 700 m<sup>2</sup> (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 pásích 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 nejnižší 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 Ringhoffer“, 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 krajinnotvorné a ochranné prvky jsou navrženy u zástavby plochy izolační a ochranné zeleně ZO. Všechny stávající krajinnotvorné 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 třípruh. 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<sup>3</sup> 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<sub>100</sub> 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 zpracované v ÚP

- Územní plán obce Mirošovice 2000 a změna č. 1 UPO 2005
- Doplnující 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 zpracovány 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 zpracovány do kap. F.2. Textové části

SJ\*6, SJ\*7 – požadavky orgánu ochrany a přírody i požadavky vodoprávního úřadu MěÚ Říčany byly zpracovány 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 přepracováním 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 – zpracována 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 předsady, 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 nepřipustného 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, Prvky VKP byly prověřeny a jejich rozdělení bylo upřesněno na VKP ze zákona a  
VP\*29, VKP registrované, které jsou vymezeny v souladu s podklady předanými OPP MěÚ  
VP\*30 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 vymežit.

### **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)

<b>druh pozemku</b>	<b>celkem výměra (ha)</b>
orná půda	168,7355
zahrada	53,5322
ovocný sad	3,9769
trvalý travní porost	70,1582
<b>celkem ZPF</b>	<b>296,4028</b>
<b>lesní pozemek</b>	<b>132,8772</b>
vodní plocha	5,8091
zastavěná plocha a nádvoří	13,3260
ostatní plocha	88,4004
<b>celkem k.ú.</b>	<b>536,8155</b>

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 <sup>2</sup>	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
<b>Celkem</b>	<b>25 491 m<sup>2</sup></b>	

- 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 podorniči 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 5.40.68, 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 vymežitelné, 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 řepašská.

## **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
<b>52901</b>	<b>2</b>	7,85
<b>52911</b>	<b>2</b>	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, šterkovitých 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 vodu 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
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>14,11</b>	<b>9,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,80</b>	<b>0,27</b>	<b>2,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>	<b>2,95</b>	<b>10,88</b>	<b>5,71</b>
SV50	Plochy smíšené obytné venkovské	0,30					0,12		0,18				0,30	0,30
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM</b>		<b>0,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>

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		<b>0,85</b>	<b>0,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,53</b>	<b>0,00</b>
DS51	Parkoviště u železniční stanice	0,41						0,41			0,41			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		<b>0,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VL50	Lehký průmysl	2,03	2,03								2,03			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		<b>2,03</b>	<b>2,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
PV50	Veřejné prostranství	0,10	0,10										0,10	
PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		<b>0,10</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>
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		<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>
CELKEM ZÁBORY ZPF		<b>18,08</b>	<b>12,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,92</b>	<b>0,27</b>	<b>3,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>2,86</b>	<b>2,95</b>	<b>12,09</b>	<b>6,01</b>

## 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			
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ CELKEM</b>		<b>9,99</b>	<b>8,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,94</b>	<b>1,03</b>	<b>3,02</b>	<b>0,66</b>
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
<b>PLOCHY ÚSES CELKEM</b>		<b>4,32</b>	<b>4,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1,36</b>	<b>1,59</b>	<b>0,43</b>	<b>0,94</b>	<b>0,41</b>
<b>PLOCHY ZMĚNY KULTUR</b>		<b>19,35</b>	<b>15,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1,38</b>	<b>7,97</b>	<b>2,68</b>	<b>7,32</b>	<b>2,88</b>

	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.	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b><u>37,43</u></b>	<b><u>27,15</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1,92</u></b>	<b><u>0,27</u></b>	<b><u>8,09</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1,56</u></b>	<b><u>10,83</u></b>	<b><u>5,63</u></b>	<b><u>19,41</u></b>	<b><u>8,89</u></b>

## 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 neztvůšení 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
<b>NOVÝ ÚP 2019</b>	23,69	110,38	<b>134,07</b>
<b>PLATNÝ ÚPNSÚ</b>	29,55	105,46	<b>135,01</b>

## Urbanistický vývoj obce Mirošovice



P/1 - I. vojenské mapování – josefské 1764-1768 a 1780-1783 (rektifikace)



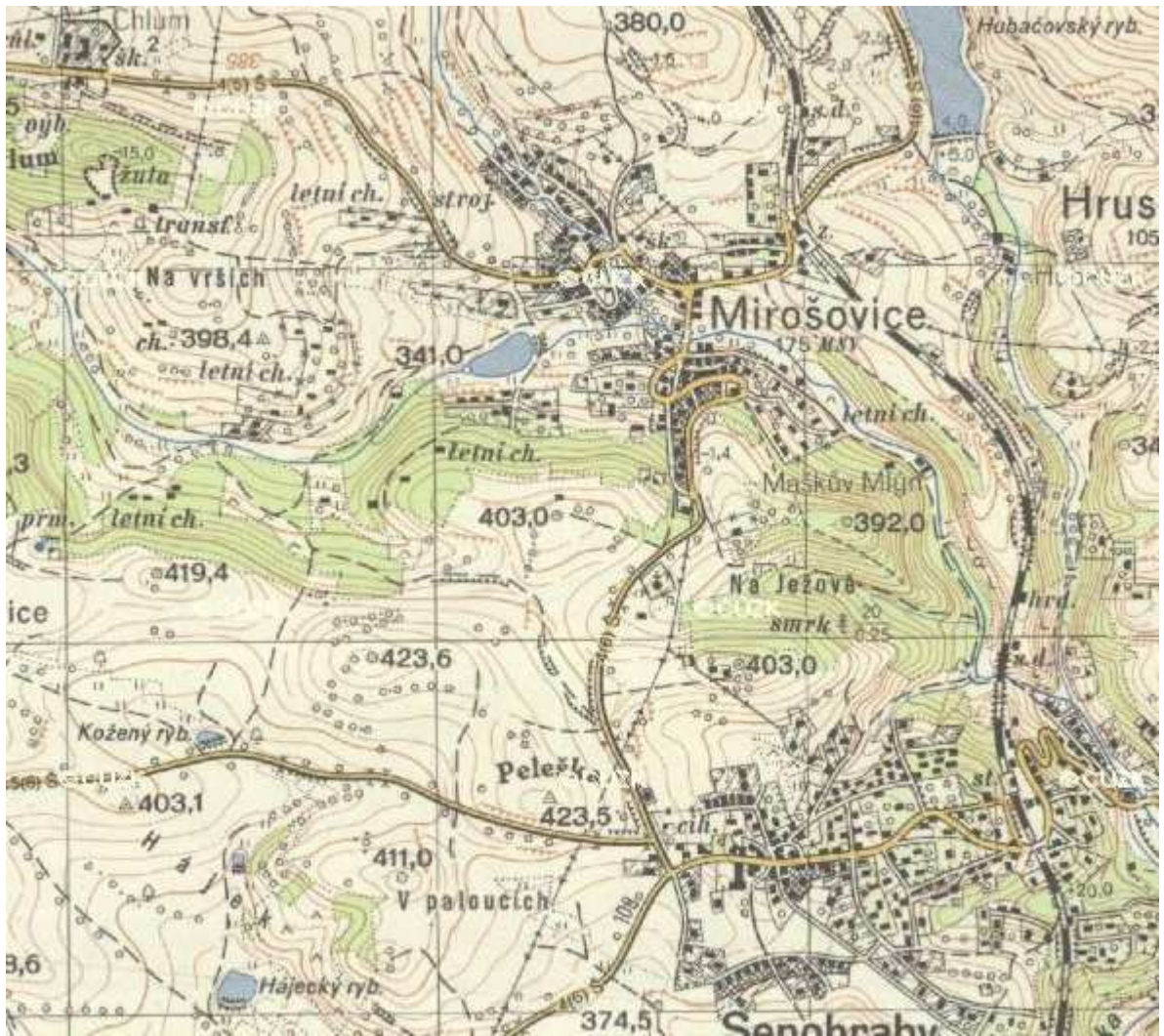
P/2 - II. vojenské mapování – Františkov 1836-1852



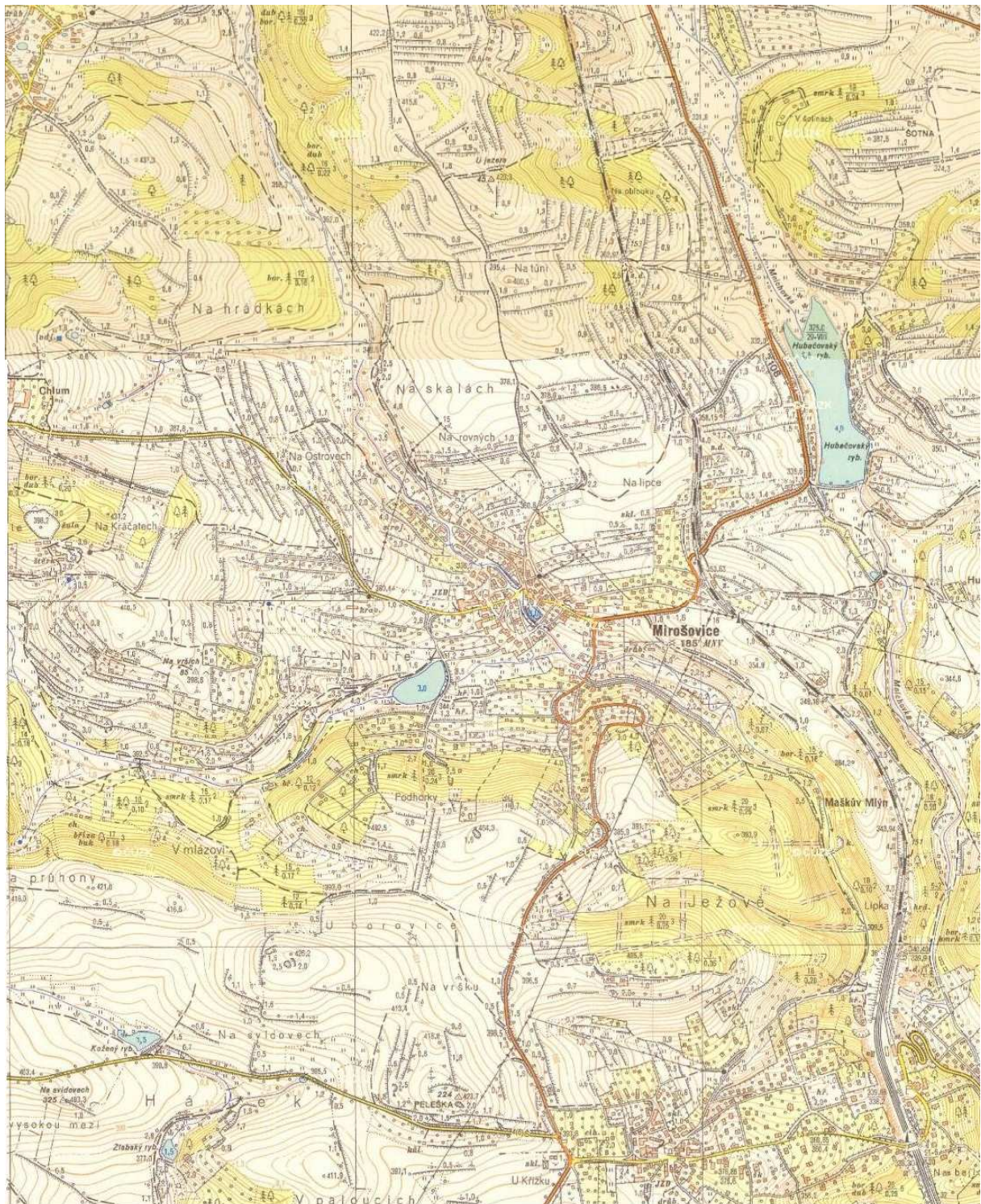
P/3 - Stabilní katastr – mapováno v roce 1841



P/4 - III. vojenské mapování - Františko-josefské 1877-1880

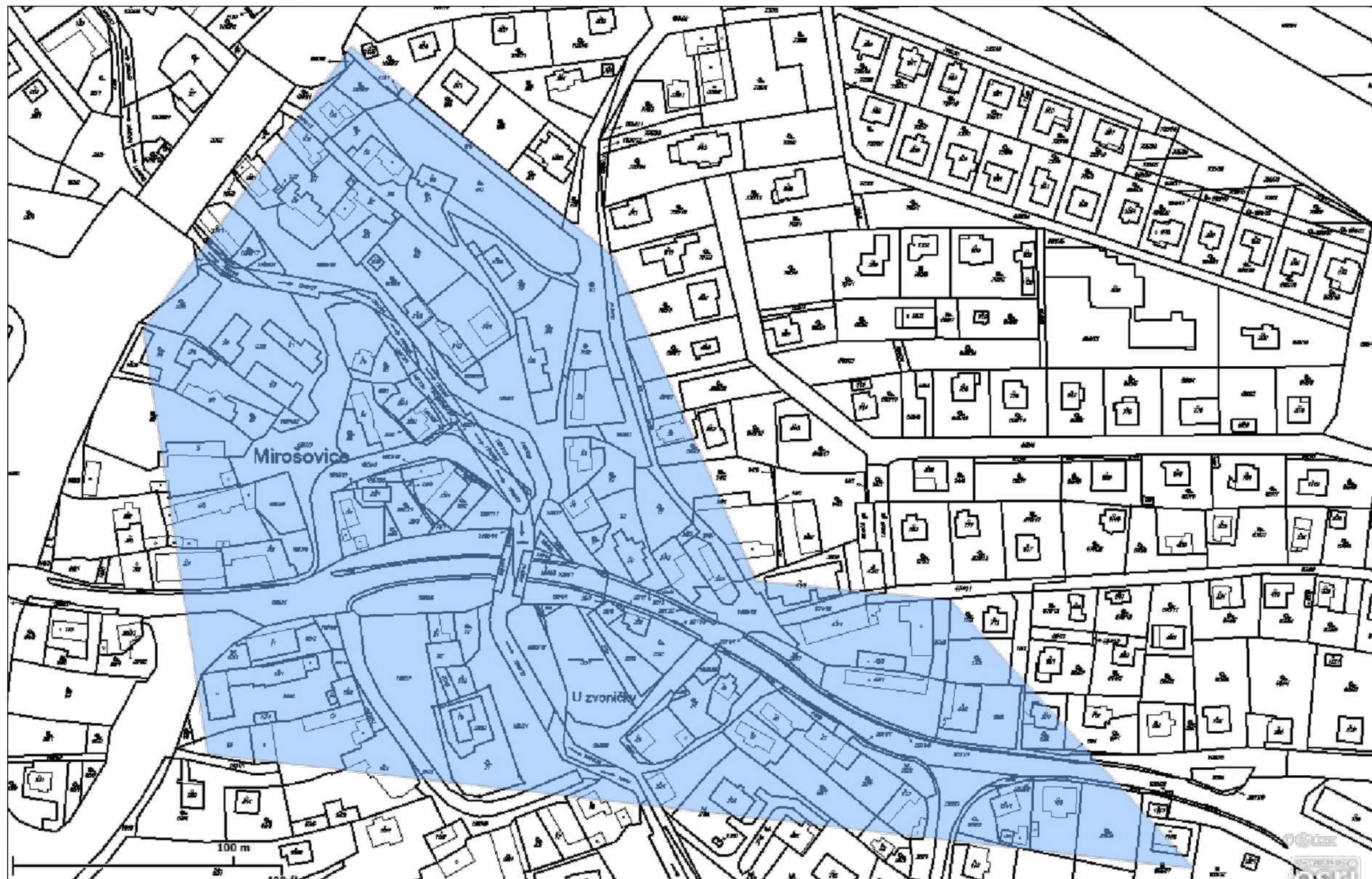


P/5 - Topografická mapa v systému S-1952 (1951-1971)  
(výřez z mapy 1:25 000)



**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

