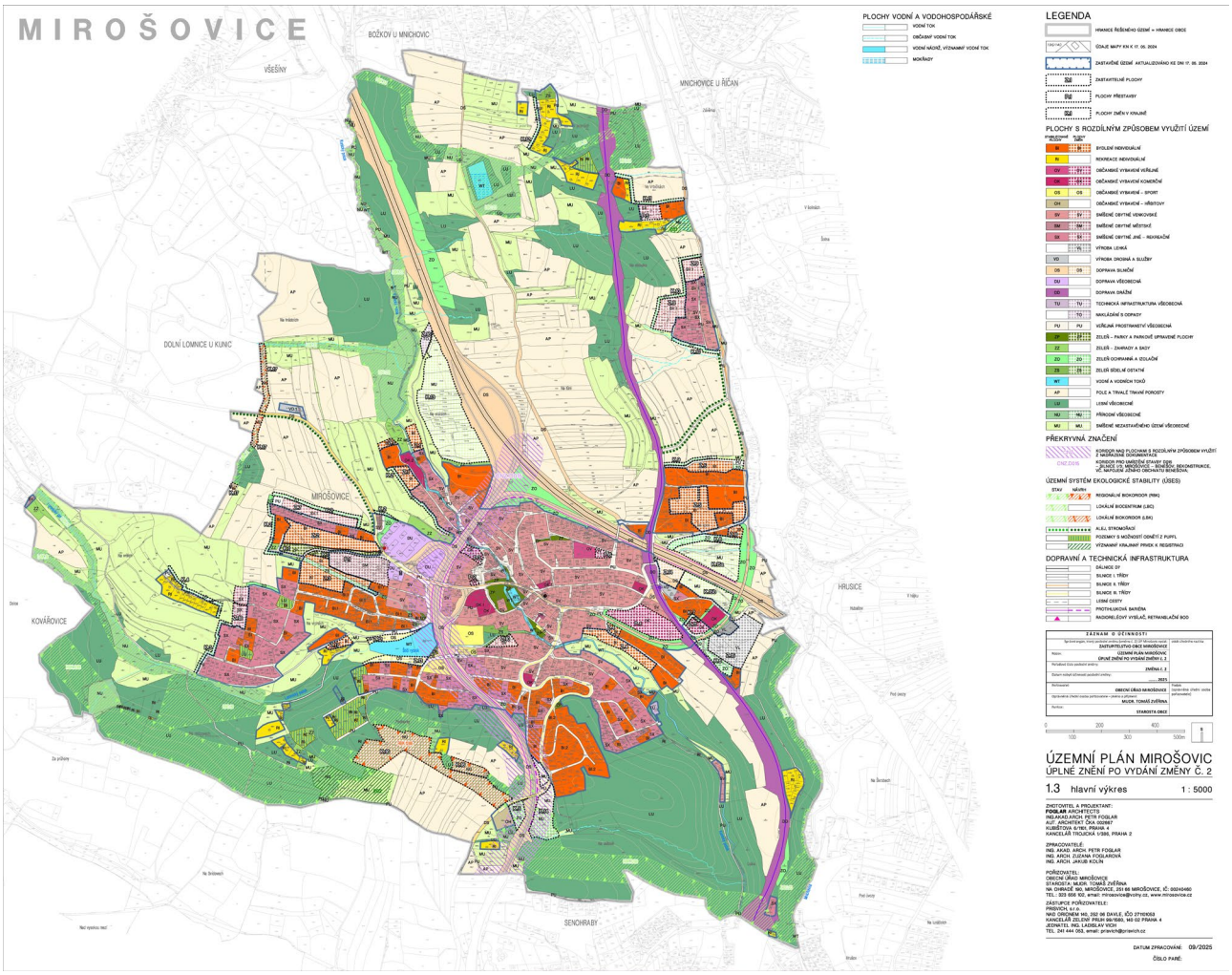
Obec Mirošovice
NA OHRADĚ 190,
251 66 MIROŠOVICE
PRAHA VÝCHOD



ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2

textová část

09/2025

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 2) ÚP Mirošovic vydal: **ZASTUPITELSTVO OBCE MIROŠOVICE**	otisk úředního razítka
Název: **ÚZEMNÍ PLÁN MIROŠOVIC** **ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2**	
Pořadové číslo poslední změny: **ZMĚNA č. 2**	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: **27. ZÁŘÍ 2025**	
Pořizovatel: **OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE**	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: **MUDR. TOMÁŠ ZVĚŘINA**	
Funkce: **STAROSTA OBCE**	

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD MIROŠOVICE
NA OHRADĚ 190, MIROŠOVICE,
251 66 MIROŠOVICE
STAROSTA OBCE: MUDR. TOMÁŠ ZVĚŘINA
TEL. 323 656 102
e-mail: mirosovice@volny.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

PRISVICH, s.r.o
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT KONVERZE ÚP

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL ÚP MIROŠOVIC

C.H.S. Praha s.r.o.
ING. ARCH. JAROSLAV SIXTA

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1.1 TEXTOVÁ ČÁST- OBSAH

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ... 3
B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce ... 3
B.2 Hlavní cíle rozvoje ... 3
B.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot ... 4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE ... **5**
C.1. Koncepce uspořádání sídla a urbanistická kompozice ... 5
C.2. Funkční uspořádání území, plochy s rozdílným způsobem využití a plochy přestavby ... 6
C.3. Prostorové uspořádání sídla ... 8
C.4. Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně ... 9
C.5. Vymezení ploch s rozdílným využitím, zastavitelných ploch, ploch přestavby ... 10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... **12**
D.1. Dopravní infrastruktura ... 12
D.2. Technická infrastruktura ... 13
D.2.1. Pitná voda ... 13
D.2.2. Kanalizace ... 13
D.2.3. Elektrická energie ... 14
D.2.4. Zemní plyn ... 15
D.2.5. Alternativní zdroje ... 15
D.2.6. Elektronické a komunikační sítě ... 15
D.2.7. Nakládání s odpady ... 15
D.3. Občanské vybavení ... 15
D.4. Veřejná prostranství ... 16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... **17**
E.1. Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití) ... 17
E.2. Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ... 17
E.3. Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny ... 18
E.4. Krajinné a krajinotvorné prvky ... 18
E.5. Protierozní opatření ... 19
E.6. Vodní režim v krajině, ochrana před povodněmi a živelnými pohromami ... 19
E.7. Rekreace ... 20
E.8. Dobývání nerostů, inženýrsko-geologické poměry, radonové riziko ... 20
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ... **21**
F.1. Obecné podmínky pro využívání ploch ... 21
F.2. Stanovení podmínek vymezeného území s prvky RP ... 23
F.3. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ... 24
PLOCHY BYDLENÍ
BI – Bydlení individuální ... 24
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉÍ
SV – Smíšené obytné venkovské ... 25
SM – Smíšené obytné městské ... 27
SX – Smíšené obytné jiné – rekreační ... 29
PLOCHY REKREACE
RI – Rekreace individuální ... 31
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV – Občanské vybavení veřejné ... 32
OK – Občanské vybavení komerční ... 33
OS – Občanské vybavení – sport ... 35
OH – Občanské vybavení – hřbitovy ... 36

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DU – Doprava všeobecná....37
DS – Doprava silniční.... 38
DD – Doprava drážní.... 39
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
CNZ– Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)....40
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TU – Technická infrastruktura všeobecná.... 40
TO – Nakládání s odpady.... 41
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VL – Výroba lehká 42
VD – Výroba drobná a služby.... 43
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PU – Veřejná prostranství všeobecná 44
PLOCHY ZELENĚ
ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy 45
ZZ – Zeleň – zahrady a sady.... 46
ZO – Zeleň ochranná a izolační.... 47
ZS – Zeleň sídelní ostatní.... 47
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT – Vodní a vodních toků 48
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AP – Pole a trvalé travní porosty.... 49
PLOCHY LESNÍ
LU – Lesní všeobecné 49
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné.... 50
PLOCHY PŘÍRODNÍ
NU – Přírodní všeobecné 51

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI..... 52
G.1. Veřejně prospěšné stavby 52
G.2. Veřejně prospěšná opatření 53
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany státu.... 53
G.4. Plochy pro asanaci (ozdravění) území 53

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50, odst. 6 stavebního zákona..... 53
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 53
J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 61
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 65

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU-OBSAH

1.2 Výkres základního členění území
1.3 Hlavní výkres
1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
2.2 Koordinační výkres

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území Mirošovic je vymezeno ke dni 17. 05. 2024 na podkladu platné katastrální mapy M 1 : 5000 k tomuto datu.

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

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

B.1. HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(3) Hlavní zásady rozvoje území:

a) Podpora rozvoje obce jako příměstského sídla: ÚP vymezuje nové lokality pro obytnou zástavbu

b) Omezení rozvoje individuální rekreace: plochy rekreačních staveb a souvisejících pozemků jsou určeny na trvalé bydlení dle principu intenzivního rozvoje v zastavěných plochách obce a minimálního rozvoje extenzivního do volné krajiny

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

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

e) Rozvoj sídla: ÚP doplňuje technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu jako podstatnou podmínku pro rozvoj sídla (včetně nových komunikací, zkapacitnění ČOV, rozvodů energie atp.); ÚP doplňuje plochy pro vznik pracovních míst v sídle, aby se minimalizovala vyjížďka za prací do okolí a hlavně hl. m. Prahy

B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

(5) Minimalizace zástavby jakékoliv funkce mimo stávající plochy zastavěné, návaznost nových zastavitelných ploch na stávající zastavěné, zamezení vzniku nových odloučených plochy zástavby v krajině.

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

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

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

(9) V souladu se ZÚR SK není povolena žádná nová individuální rekreační zástavba včetně mobilních domů.

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

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

(12) ÚP doplňuje možnosti protihlukových a krajinných opatření proti nadměrnému hluku, imisím a prachu (zeleň ochranná a izolační, protihlukové stěny, umístění nové zástavby mimo zón negativního vlivu dálnice D1 a silnice I/3).

(13) Pro další rozvoj území je doplněno řešení technické infrastruktury, jejich kapacity a trasy (včetně řešení ploch likvidace odpadů – TO).

(14) Není vymezen žádný nový velkokapacitní výrobní nebo skladový areál.

(15) Jsou vyloučeny plošné nebo výškové zdroje obnovitelné energie (např. fotovoltaické nebo větrné elektrárny).

(16) V celém území v plochách s komerčním využitím nejsou povoleny služební byty vyjma povolených ubytoven a ubytovacích zařízení.

B.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

B.3.1. KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

(17)

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

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

c) ÚP stanovuje zachovat dochované části původního urbanistického celku obce:
- zástavba původního centra – návsi s veřejnou plochou zeleně
- historická zástavba v severovýchodní části obce podél Kunického potoka
- udržení výšky hladiny zástavby obce a přiměřeného objemu včetně typického charakteru zástavby solitérními stavby v úrovni příměstského, částečně venkovského sídla

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

e) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Evidovanou lokalitou je v centru „Mirošovice – Středověké a novověké jádro obce“, kategorie ÚAN II, ID SAS 11619.

B.3.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY

(18)

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

b) ÚP vymezuje tyto přírodní hodnoty:
   - lokální systém ekologické stability ve formě lokálních biokoridorů (LBK) a lokálních biocenter (LBC) funkčních a navržených
   - významné krajinné prvky vymezené v ÚP
   - veškeré lesní plochy
   - Štičí rybník včetně přilehlého mokřadu a všechny ostatní vodní plochy a toky (WT)
   - luční, mokřadní a lužní společenstva podél Kunického a Lomnického potoka včetně jejich přítoku
   - lesíky a louky podél železnice a v celé severní části katastru včetně vzrostlých ploch MU

c) ochrana přírodních hodnot je v ÚP posílena
   - nově navrženými plochami střední a vysoké (MU) zeleně podél dálnice D1 a komunikace I/3
   - navržené plochy zeleně ve formě zeleně izolační a ochranné (ZO), zeleně veřejné (ZP) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
   - vymezení části chybějících prvků ÚSES (LBK.31, RBK.1288 – plochy NU)
   - nově navržené VKP (č. 201, 202)

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

B.3.3. OCHRANA HODNOT

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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA A URBANISTICKÁ KONCEPCE

(20) Nové plochy bydlení jsou vymezeny mimo přímý negativní vliv dopravy a vždy v návaznosti na stávající zastavěné území.

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

(22) Individuální rekreační zástavba nesmí být dále rozšiřována ani zkapacitňována

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

a) Občanské vybavení veřejné v plochách stávajícího zastavěného území – OV.
b) Občanské vybavení komerční v návaznosti na stávající zastavěné plochy – OK.
c) Občanské vybavení – sport stávající jsou zachována a doplněna – OS.

(24) Rozvoj pracovních příležitostí vymezuje ÚP v plochách na východní straně sídla u dálnice D1 – VD, VL.

(25) ÚP zachovává všechny plochy stávajících veřejných prostranství (PU) a veřejné zeleně (ZP), doplňuje nové plochy u zastavitelných ploch.

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

(27) Stávající technická a místní dopravní infrastruktura zůstává plně zachována, nově ÚP vymezuje pro hospodaření s biologickým odpadem (TO).

(28) Z důvodu zachování krajinného rázu a kvality bydlení i rekreace vymezuje ÚP územní systém ekologické stability ÚSES, který je doplněn o chybějící části (LBK.31, RBK.1288). Všechny plochy jsou vymezeny jako funkce NU.

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

(29) **Bydlení:**

a) Lokality bydlení jsou vymezeny v těchto plochách:
BI – bydlení individuální
SV – smíšené obytné venkovské
SM – smíšené obytné městské
OK.1 – občanské vybavení komerční (s využitím dle indexu)
SX – smíšené obytné jiné – rekreační
b) Hlavní rozvíjející se funkcí v sídle je stanoveno bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. ÚP vymezuje plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.
c) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v rámci volných ploch uvnitř zastavěného území. Největší nové plochy jsou vymezeny na západní a východní straně sídla.
d) Pro zvýšení využití zastavěných ploch a snížení záborů půdního fondu jsou vymezeny lokality pro převod individuálních rekreačních staveb na trvalé bydlení.

(30) **Občanské vybavení:**

a) Lokality občanské vybavenosti jsou vymezeny v těchto plochách:
OV – občanské vybavení veřejné
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení – sport
OH – občanské vybavení – hřbitovy
b) Nová občanská vybavenost veřejné infrastruktury je vymezena včetně veřejného prostranství v centru Mirošovic.
c) Nová komerční občanská vybavenost je vymezena u hlavní dopravní trasy v obci komunikace II/508 – ul. Hlavní.

d) ÚP vymezuje sportovní plochy u Štičího rybníku (Z.12, Z.13).
e) na plochách občanského vybavení komerční (OK) mohou být umístěny prostory pro občanské vybavení veřejné (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS). Platí to přiměřeně i obráceně.
f) Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umisťovány v plochách obytné zástavby (BI) a smíšených obytných (SV, SM, SX) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(31) **Výroba a výrobní služby:**
a) Lokality výroby jsou vymezeny v těchto plochách:
VD – výroba drobná a služby
VL – výroba lehká
b) ÚP v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kap. F3) umožňuje umístit drobnou a řemeslnou výrobu i ve smíšených plochách s jinou funkcí (SV, SM, SX).

(32) **Rekreace:**
a) Lokality stávajících individuálních rekreačních staveb jsou vymezeny jako:
RI –rekreace individuální
b) Dle ZÚR SK nejsou v území navrženy žádné plochy pro nové individuální rekreační stavby, pouze je zachováno a navrženo ubytování pro hromadnou rekreaci (penziony) v rámci ploch bydlení a smíšených ploch obytných.
c) Stávající plochy individuálních rekreačních staveb nenavazující nebo částečně navazující na stávající zástavbu jsou v ÚP vymezeny s podmínkou, že nesmí být žádným způsobem rozšiřovány nebo zkapacitňovány.

(33) **Technická a dopravní infrastruktura:**
a) Plochy a lokality jsou vymezeny v těchto plochách:
DS – doprava infrastruktury – silniční
DZ – doprava infrastruktury – železniční
TU – technická infrastruktura všeobecná
TO –nakládání s odpady
b) ÚP vymezuje koridor rozšíření a rekonstrukce silnice I/3 z nadřazené dokumentace (CNZ.D015).
c) Nově je vymezena plocha pro parkování Z.14 u železniční zastávky Mirošovice (systém P+R).
d) V nových lokalitách zástavby jsou doplněny místní komunikace a technická infrastruktura mimo lokality Na Stráni a Na Vrchách, kde bude oboje upřesněno regulačními plány RP.1 a RP.2.
e) ÚP vymezuje případné plochy pro umístění trafostanic.
f) Pro potřeby likvidace biologického odpadu je vyčleněna plocha u Kunického potoka Z.16 pro manipulaci a likvidaci odpadů.

(34) **Krajina:**
a) Lokality a plochy jsou vymezeny v těchto typech ploch:
WT – vodní a vodních toků
AP – pole a trvalé travní porosty
LU – lesní všeobecné
MU – smíšené nezastavěné území všeobecné
NU – přírodní všeobecné zahrnující jiné zvláště chráněné plochy (VKP, ÚSES, RBK, přírodní památky)
b) Pro zlepšení životního prostředí v obci jsou podél dálnice D1 a částečně podél silnice I/3 navrženy nové plochy střední a vysoké zeleně MU, ve kterých mohou být umístěny protihlukové stavby a zařízení.
c) Nezastavěné plochy řešeného území jsou rozděleny dle funkce na jednotlivé plochy s různou funkcí a využitím.

d) ÚP člení území na plochy lesní všeobecné (LU - PÚPFL), zemědělské (AP – ZPF), vodní (WT) a smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), v kap. F jsou určeny podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
e) V řešeném území je plně respektován stávající stav ochrany přírody a krajiny – významné krajinné prvky ze zákona a navržené nebo vyhlášené (VKP), systém lokálního a regionálního ÚSES – plochy NP (viz grafická část – výkres č. 1.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny).
f) ÚP vymezuje doplnění lokálního biokoridoru LBK.31 a nadregionálního biokoridoru RBK.1288.

(35) **Plochy přestavbové:**
a) Přestavbové plochy jsou lokality se stávajícím nevhodným využitím a se stavbami ve špatném stavebně technickém stavu, které lze využít pro novou funkci.
b) P.1 – plocha přestavby P.1 pro smíšenou obytnou a občanskou vybavenost SM, výstavba a využití je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.2. Jedná se o využití zchátralých bývalých zemědělských staveb.
c) P.2 – plocha přestavby P.2 pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury OV(polyfunkční dům) na místě stavby v havarijním stavu.
d) P.3 – plocha přestavby P.3 pro nové využití původní zemědělské usedlosti s bydlením na potřebnou občanskou vybavenost komerčního charakteru OK, která v obci chybí.
e) P.4 – plocha přestavby P.4 v lokalitě smíšené zástavby ubytoven, kanceláří a skladu pro občanské vybavení – komerční OM.

C.3. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

(36) **Systém zástavby území**
a) Struktura zástavby ve stávající zástavbě bude zásadně zachována (mimo přestavbových ploch).
b) V zastavěných i zastavitelných územích je stanoveno zachování ulicového systému zástavby mimo přestavbové plochy P.1 a P.4, kde bude způsob zástavby přizpůsoben zástavbě staveb občanské vybavenosti ve smyslu podmínek stanovených v kap. F.
c) Pro dominantní novodobé prvky stanovuje ÚP nejvýznamnější plochy občanské vybavenosti veřejné občanské vybavenosti, které vytváří nové důležité lokality na nejdůležitější ulici Hlavní:
c.1) Nová smíšená zástavba obytné a občanské vybavenosti Na Vrchách (přestavbové území P.1, nové funkční využití SM), pro které je stanoveno vydání regulačního plánu RP.2.
c.2) Nová plocha občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (přestavbové území P.2, pro které je stanovena plocha OV – Hlavní ul.).
c.3) Nová zástavba na místě ploch smíšené zástavby pro občanskou komerční vybavenost (ul. Hlavní – silnice II/508, přestavbové území P.4).

(37) **Charakter zástavby**
a) V území nejsou povoleny ve všech lokalitách zástavby obytné domy, viladomy, řadová ani hnízdová zástavba.
b) Stávající zástavba obytná a rekreační (RI) ve volné krajině a v lesích nesmí být žádným způsobem zkapacitňována změnami dokončených staveb, nesmí být žádným způsobem zvyšována.
c) U nových výrobních staveb a staveb občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jedné stavby (dle kapitoly F), je však možné je spojovat jednopodlažními krytými koridory nebo chodbami. Vždy musí být současně se zástavbou realizována před uvedením do provozu výsadba střední a vysoké zeleně a zachována stávající vzrostlá zeleň, zvláště při hranicích pozemku.
d) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

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

a) Výška obytné zástavby je zásadně stanovena výškou staveb ve svém okolí podle druhu zástavby okolních staveb (historické jádro obce, novodobá zástavba, individuální rekreační stavby při převodu na trvalé bydlení).
b) Výška obytné smíšené zástavby je určena v kapitole F a je determinována výškou okolní obytné a smíšené zástavby, takže nesmí být převýšena u nových nebo rekonstruovaných staveb (dostavby, přestavby, zkapacitňování). Pro obytné stavby sousedící přímo s krajinou je stanovena výška max. 1 NP + využité podkroví.
c) Pro stavby občanské vybavenosti je stanoveno obecné pravidlo, že mohou být vyšší než okolní zástavba, protože jsou buď místní nebo ústřední dominantou (platí podmínky v kap. F).
d) Pro stavby výroby a skladování i technické plochy obce (VD, VL, TO, TU) v celém řešeném území je stanoveno, že nesmí být překročeny stanovené výšky ani technickými či technologickými zařízeními funkčního využití viz kap. F.
e) Pro nové i stávající stavby, plochy pozemků, lokality a zařízení i úpravy pozemků musí být vždy respektován podmínky dle kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.4. USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

(39) **Veřejná prostranství (Plochy veřejných prostranství)**

a) Plochy a lokality jsou navrženy v těchto druzích:
PU – veřejná prostranství všeobecná
ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
b) Stávající hlavní veřejné prostranství v centru obce (ul. Hlavní) včetně vodní plochy a veřejné zeleně musí být zachováno, může být doplněno o dětské hřiště.
c) ÚP vymezuje nová veřejná prostranství:
Z.7 – ul. Na Stráni – menší dětské hřiště, veřejná zeleň, městský mobiliář (využití prostranství bude upřesněno v regulačním plánu lokality RP.1)
P.1 – Na Vrchách, v lokalitě bude určeno odpovídající veřejné prostranství – veřejná zeleň při zpracování regulačního plánu RP.2

(40) **Sídelní zeleň**

a) Plochy a lokality jsou navrženy v těchto druzích:
ZP –zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ – Zeleň – zahrady a sady
ZO – Zeleň ochranná a izolační
ZS – Zeleň sídelní ostatní
b) Stávající sídelní zeleň v zastavěném území musí být plně zachována, chráněna a udržována.
c) Nová veřejná sídelní zeleň je vymezena jako K.1 v lokalitě Na Hůře.
d) Zástavba obce stávající a navrhovaná je na přechodu do volné krajiny doplněna izolační a segregační zelení (ZO), jejíž výsadba u nové zástavby je podmínkou pro její realizaci.
e) Součástí sídelní zeleně je i soukromá zeleň zahrad (ZZ), která je v ÚP vymezena a tvoří přechodové a separační plochy zemi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí. V nově zastavitelných plochách je stanoveno situovat nezastavěné části – zahrady směrem do volné krajiny.
f) U sídelní zeleně je stanoveno domácí druhy dřevin zastoupit z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně je stanoveno vysazovat převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin je stanoveno přizpůsobit charakteru lokality.

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

C.5.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (Z) A PLOCHY PŘESTAVBY (P)

(48) tabulky zastavitelných ploch a ploch přestaveb – k.ú. Mirošovice u Říčan

Zastavitelné plochy:

Označení plochy	orientační název	plocha s rozdílným způsobem využití	výměra [ha]
Z.1	ul. Karlín, ul. Luční	BI – Bydlení individuální	0,93
Z.2	ul. Na Vrchách	BI – Bydlení individuální	1,92
Z.3	Na Hůře	BI – Bydlení individuální	1,43
Z.4	ul. Ke Hradu	BI – Bydlení individuální	1,06
Z.5	Hubačovská, ul. Za Dálnicí	BI – Bydlení individuální	2,67
Z.6	ul. Za Dálnicí	BI – Bydlení individuální	0,20
Z.7	Na Stráni	SV.1 – smíšené obytné venkovské	0,84
Z.7	ul. Na Stráni	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,22
Z.8	Na okrouhlíku I	PU – veřejná prostranství všeobecná	1,02
Z.9	Na okrouhlíku II	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,53
Z.10	U Lomnické-ho potoka	SV – smíšené obytné venkovské	0,32
Z.11	ul. Hlavní, ul. 28c	OK – občanské vybavení komerční	0,31
Z.12	Štičí rybník	OS – občanské vybavení – sport	0,34
Z.13	Štičí rybník	OS – občanské vybavení – sport	0,52
Z.14	ul. Hrusická, vlaková stanice, parkoviště	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,61
Z.15	kom. Hlavní, železnice	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	2,03
Z.16	severně od ul. Kalín	TO – nakládání s odpady	0,28
Z.17	ul. K Rybníku -lokalita Z2-1	BI – Bydlení individuální	0,23
Z.18	ul. Na Vrchách -lokalita Z2-2	SX – smíšené obytné jiné - rekreační	0,75
CELKOVÁ VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH:			**16,39**

Plochy přestaveb:

lokalita	orientační název	plocha s rozdílným způsobem využití	výměra [ha]
P.1	ul. Na Vrchách	SM – smíšené obytné městské	1,67
P.2	ul. V Lipách	OV – občanské vybavení veřejné	0,06
P.3	ul. V Lipách	OK – občanské vybavení komerční	0,28
P.4	ul. Hlavní, ul. Spojovací	OK – občanské vybavení komerční	1,77
P.5	komunikace Mirošovická, Ve Vrbičkách	SX – smíšené obytné jiné - rekreační	0,41
P.6	ul. Školní -lokalita Z2-6	OV – občanské vybavení veřejné	0,16
CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY			**4,36**

C.5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (K)

(49) Katastrální území Mirošovice u Říčan

lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch
K.1	0,69	ul. Na Vrchách	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,69
K.2	1,10	Na Hůře	ZO – zeleň ochranná a izolační	4,97
K.3	0,47	Na Vrších		
K.4	0,31	Na Vrších		
K.5	0,40	komunikace I/3, hřbitov		
K.6	0,54	komunikace Hlavní, železnice		
K.7	0,08	komunikace Hlavní, ul. Hrusická		
K.8	0,67	Na Lipce, ul. Za Dálnicí		
K.9	0,20	Na Oblouku		
K.10	0,63	Na Oblouku		
K.11	0,37	Ve Vrbičkách		
K.12	0,20	V Jezerách		
K.13	5,72	Na Skalách, dálnice D1	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné	10,34
K.14	1,50	Na Ježově, komunikace Seno-hrabská		
K.15a	2,00	Na Lipce A, dálnice D1 - sever		
K.15b	1,12	Na Lipce B, dálnice D1 - jih		
K.16	4,52	Podhorky	NU – přírodní všeobecné, regionální ÚSES	4,52
K.17	0,78	Na hrádkách	NU – přírodní všeobecné, lokální ÚSES	0,78
CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ				**21,3**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1. Silniční doprava

(50)

a) ÚP vymezuje protihlukové stěny u dálnice D1.

b) ÚP vymezuje podél komunikace I/3 koridor z nadřazené dokumentace (CNZ.D015) pro rekonstrukci silnice I/3 a v jižní části vymezuje protihlukové stěny. Nejsou prováděny žádná nová napojení místních komunikací.

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

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

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

D.1.2. Doprava v klidu

(51)

a) Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je stanoveno 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 stanoveno upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

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

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

d) Pro zvýšení kapacity parkoviště u železniční zastávky Mirošovice je navržena plocha Z.14, aby bylo umožněno lepší využití železniční dopravy (směr hl. m. Praha a Benešov). V jižní části plochy je parkoviště již realizováno.

D.1.3. Železniční doprava

(52)

a) ÚP vymezuje stávající železniční trasu č. 221 Praha – Benešov včetně železniční zastávky Mirošovice.

D.1.4. Turistické a cyklistické trasy

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

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

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

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. Pitná voda

(54) **Zásobování pitnou vodou**

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

b) ÚP stanovuje napojit nové lokality všech druhů zástavby na veřejný vodovod kromě ploch výroby, kde je stanoveno ověřit, zda pro zpřesněný druh výroby bude vodojem Peleška dostatečně kapacitní.

c) ÚP nevymezuje napojení samostatných lokality a staveb individuální rekreace RI Na Vrších, Na mlázovech, Podhorky, U Kunického potoka, V jezerách, Na Oblouku, V Peci a Ve Vrbičkách na veřejný vodovod.

d) Nové vodovodní řady pro novou zástavbu, je stanoveno provádět 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.

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

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

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

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

D.2.2. Kanalizace

(56) **Splaškové odpadní vody**

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

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

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

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

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

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

(57) **Dešťové vody**

a) Stávající systém odvádění dešťových vod zůstane zachován.

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

c) Odvádění dešťových vod ze stávajících komunikací a zpevněných ploch zůstane zachováno. Nové komunikace a plochy je stanoveno přednostně řešit s povrchy umožňujícími alespoň částečné zasakování. Nové komunikace v lokalitách nové výstavby je stanoveno odvodnit buď příkopovým, nebo zatrubněným vedením podél okrajů komunikací. Podle možnosti je stanoveno zasakování do terénu, svedení do vodotečí nebo zaústění do stávajících dešťových stok. V případě zaústění do vodoteče nebo zasakování do retenčních nádrží je stanoveno na kanalizacích ze zpevněných ploch a komunikací vyšších tříd než místních osadit odlučovače ropných látek.

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

D.2.3. Elektrická energie

(58)

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

b) Pro nové zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy pro nové trafostanice a podzemní sítě VN 22 kV (TS 21).

c) Všechny trasy VN 22 kV mimo zastavěné a zastavitelné území mohou zůstat jako venkovní trasy. V zastavitelném území je stanoveno venkovní vedení 22 kV uložit do země:
Přeložky je stanoveno provést z důvodu uvolnění ploch pro výstavbu (P.4, Z.11, Z.15).

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

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

D.2.4. Zemní plyn

(59)

a) Stávající trasy rozvodů zemního plynu zůstávají plně zachovány. ÚP nevymezuje nové prvky plynovodu.

D.2.5. Alternativní zdroje

(60)

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

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

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

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

D.2.6. Elektronické a komunikační sítě

(61)

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

D.2.7. Nakládání s odpady

(62)

a) ÚP stanovuje novou plochu pro manipulaci a zpracování bioodpadu Z.16 severně od zástavby v údolí Kunického potoka.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1. Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

(63)

a) Pro rozvoj školství je v ÚP stanoveno možné využití ploch pro ZŠ a MŠ na plochách P.1.

b) Pro potřeby lékařské a sociální péče jsou vymezeny přestavbové plochy P.1 a P.4 (včetně např. penzionu pro seniory, pečovatelské služby aj.).

c) ÚP proto stanovuje umístit víceúčelový sál na plochách P.1, P.3 nebo P.4.

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

(64)

a) Všechny chatové lokality je stanoveno vůbec nerozšiřovat, lokality navazující přímo na zastavěné území obce vymezuje ÚP pro převod na trvalé bydlení.

b) Obec je vybavena sportovními zařízeními, které musí být plně zachovány:
d.1) Areál volnočasových aktivit a sportu u Štičího rybníka

d.2) Nová tělocvična ve školním areálu
d.3) Víceúčelové a dětské hřiště u obecního úřadu
d.4) Fotbalový oddíl SK Mirošovice – uměle zavlažovaný fotbalový trávník.
d.5) Štičí rybník a nádrž – vodní plochy pro plavce a bruslaře, doplněné o nové sportovní a rekreační plochy Z.12 a Z.13. ÚP doplňuje tyto plochy návrhem rekreačních ploch pro rodiny s dětmi, všechny obyvatele i návštěvníky území na březích Štičího rybníka ve formě pláže a pobytových luk s hygienickým zázemím a event. šatnami a sportovními nezastřešenými plochami.

D.3.3. Občanská vybavenost komerční

(65)

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

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

c) Uvedená komerční občanská vybavenost může být umísťována při dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím (kap. F textové části ÚP) v těchto plochách:
OK – Občanské vybavení komerční
SM – smíšené obytné městské
BV – bydlení venkovské
BI – bydlení individuální
VD – výroba drobná a služby
SV – smíšené obytné venkovské

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(66) Veřejná prostranství jsou všechny stávající a nové komunikace, stávající a nové veřejné plochy (PU) a plochy veřejné zeleně (ZP). Veřejné prostory jsou také součástí občanského vybavení (OV, OK, OS, OH).

(67) ÚP stanovuje jejich podmínky využití:

a) Je zachováno plně veřejné prostranství původní náves na ul. Hlavní včetně veřejné zeleně a vodní plochy.

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

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

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

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ)

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

a) **(AP)** pole a trvalé travní porosty

b) **(LU)** lesní všeobecné

c) (**MU**) smíšené nezastavěného území všeobecné

d) **(NU)** přírodní všeobecné

E.2. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚSES

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

(74) <u>REGIONÁLNÍ ÚSES:</u>
<u>Regionální biokoridor</u>
RBK.1288 „Hláska - Tojček“.

(75) <u>Lokální ÚSES:</u>
Nadmístní systém ÚSES je v řešeném území doplněn lokálními prvky, které tvoří biokoridory, biocentra a interakční prvky.

(76) <u>Lokální biocentra</u>

a) LBC.19
b) LBC.20
c) LBC.22
d) LBC.23
e) LBC.24

(77) <u>Lokální biokoridory</u>

a) LBK.7
b) LBK.19
c) LBK.24
d) LBK.31

e) LBK.32
f) LBK.33
g) LBK.34

E.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

E.4. KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

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

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

a) **K.1 - ul. Na Vrchách**, veřejné prostranství, pás veřejné a ochranné zeleně v prostoru lokality Na stráni, doplňkové využití např. dětské hřiště, pěší a cyklistické cesty.

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

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

b) **K.2 - Na Hůře**, zeleň krajinotvorná a segregační; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu zastavěného a zastavitelného území.

c) **K.3 - Na vrších**, zeleň krajinotvorná a segregační, pěší cesty; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu zastavěného území. V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, ty budou zakomponovány do konečných vegetačních úprav.

d) **K.4 - Na vrších**, zeleň krajinotvorná a segregační, pěší cesty; pás ochranné a izolační zeleně š. min. 10 m po obvodu chatové osady. V max. míře nutno zachovat stávající dřeviny, doplnit pás do požadované šíře.

e) **K.5 - komunikace I/3, hřbitov**, zeleň izolační a ochranná v prostoru mezi hřbitovem a silnicí I/3.

f) **K.6 - komunikace Hlavní, železnice**, zeleň segregační a izolační mezi ČD a zástavbou.

g) **K.7 - komunikace Hlavní, ul. Hrusická,** zeleň izolační a ochranná mezi různými typy zástavby v zastavěném území (mezi obytnou zástavbou a komerčním zařízením malého typu).

h) **K.8 - Na Lipce, ul. Za dálnicí**, zeleň izolační š. 25 m v ochranném pásu nově navržených přírodních ploch K.15a, K.15b.

i) **K.9 - Na Oblouku**, zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou, místní komunikace. Pás izolační zeleně š. min. 10 m.

j) **K.10 - Na Oblouku**, zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou. Pás izolační zeleně š. min. 10 m.

k) **K.11 - Ve Vrbičkách**, zeleň segregační mezi krajinou a zástavbou. Pás izolační zeleně š. min. 10 m.

l) **K.12 – V Jezerách**, zeleň segregační mezi zástavbou a krajinou, místní komunikace.

(82) **Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU):**

a) Pro zvýšení ekologické stability a jako protihluková ochrana vymezuje ÚP plochy smíšené nezastavěného území s porostem lesního typu v oblastech Na Skalách, Na Ježově a Na Lipce.

b) **K.13 - Na Skalách**, porost lesního typu s funkcí ochranné a izolační zeleně mezi dálničním sjezdem a údolím Kunického potoka.

c) **K.14 - Na Ježově**, komunikace Senohrabská, porost lesního typu s funkcí ochranou mezi zastavěným územím, silnicí I/3 a stávajícím lesem v lokalitě Na Ježově.

d) **K.15a, K.15b - Na Lipce**, porost lesního typu s funkcí ochranou v prostoru u dálnice D1 mezi ulicemi Hlavní, Za dálnicí, Horusická.

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

E.6. VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A ŽIVELNÝMI POHROMAMI

(85) **Pro zvýšení ochrany území je stanoveno:**

a) ve stanoveném záplavovém území Kunického potoka nenavrhovat zastavitelné plochy;

b) Nové stavby musí být umístěny vždy nad úroveň hladiny Q_{100}, která musí být doložena výpočtem;

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

d) v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní; odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, regulovaným odtokem do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku;

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

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

E.7. REKREACE

(86) ÚP vymezuje pro rekreaci:

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

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

c) ÚP vymezuje na březích Štičího rybníka plochy Z.12 a Z.13.

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

E.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO

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

(89) 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;

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PLATNÉ PRO CELÉ ÚZEMÍ

(91) Pro celé území jsou stanoveny tyto podmínky:

a) V rámci projektové přípravy území pro nové plochy bydlení, rekreace, sportu a ostatních chráněných prostor v blízkosti komunikací dálnice D1, I., II. a III. třídy i železniční tratě č. 221 musí být prokázáno nepřekročení maximální hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a provedena opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku.

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

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

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

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

f) V celém území bude probíhat obytná zástavba formou izolovaných RD v ulicové nebo rozptýlené zástavbě. Všechny intenzivnější druhy zástavby (bytové domy, dvojdomy, řadové domy, hnízdová zástavba apod.) jsou zakázány. RD mohou mít 1-3 bytové jednotky v rámci domu (tj. jeden společný vchod).

g) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné umístění nadzemního vedení.

h) V celém řešeném území je nepřípustné rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.

i) Chov hospodářského zvířectva je nepřípustný v nových a stávajících lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace.

j) Ve všech plochách podél koridoru pro přestavbu / rozšíření silnice I/3 (CNZ.D015) jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury jako přípustné stavby související s PVS ZÚR SK D015.

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

(92) Pro celé území je pro všechny typy ploch stanoveno jako nepřípustné:

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

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

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

d) nepřípustné jsou stavby pro těžký a chemický průmysl, energetiku, skladové areály a zemědělské areály živočišné výroby nebo kombinovaná logistická centra a dopravní plochy a terminály všeho druhu.

e) nepřípustná je nová výstavba zařízení typu věží, stožárů pro radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK VYMEZENÉHO ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(93) ÚP **vymezuje území U.1 a stanovuje v něm podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu**, které musí být splněny při navrhování a umisťování nových staveb, náhradě stávajících staveb novou stavbou i změnách dokončených staveb.

(94) V území vymezeném ve výkresu základního členění území a označeném U.1 jsou **stanoveny tyto podmínky:**

a) prostorové uspořádání:
-stavba musí hmotově zachovat charakter okolní venkovské zástavby, musí být dodržen venkovský charakter staveb, tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, dodrženo měřítko zástavby, tvar střech a výška oplocení

-nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% její zastavěné plochy přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem min.40, doporučený sklon 45°, nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

-u změn dokončených staveb v ploše U.1 bude dodržena historická stavební čára, nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby

-preferovány jsou jednoduché formy staveb (s obdélníkovým půdorysem nebo půdorysem složeným z těchto tvarů, sestavených do L, T nebo U

-pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

b) Terénní úpravy jsou přípustné pouze v omezeném rozsahu, neexistuje-li jiné možné projektové řešení.

c) Při užití opěrných zdí a je stanovena podmínka jejich ozelenění popínavou vegetací.

d) barevnost a materiálové provedení staveb:

-barevnost fasád je doporučená ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.), nepřípustné je užití ostrých tónů barev (ostře modrá, zelená, červená, fialová, růžová, žlutá)

-doplňkové stavby musí svým charakterem, materiálem i barevností korespondovat se stavbou hlavní.

-při úpravách komunikací, chodníků a parteru obecně bude kladen důraz na materiálové provedení veřejných prostranství (dlažba, mlatové plochy) a řešení veřejné zeleně

F.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

(93) BI –BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. administrativní stavby velikosti 1 RD spojené s bydlením

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
2. lokality Z.3, BI.1, Z.4 a Z.6 jsou využitelné za podmínky předložení hlukové studie s vyhodnocením hluku z blízkých komunikací
3. při umístění staveb rodinných domů v plochách Z.1 a Z.5 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
4. plochy Z.3, BI.1, Z.4 a Z.6 jsou využitelné pro bydlení za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku z blízkých pozemních komunikací ověřených hlukovou studií v souladu s nařízením vlády č. 272/11 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
5. Podmínkou pro realizaci staveb bydlení je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
6. Podmínkou pro výstavbu v plochách Z.1, Z.5, Z.6 v místech navazujících na navrženou izolační zeleň ZO je výsadba této zeleně.

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - 900 m^2 pro novostavby RD v zastavitelných plochách i zastavěném území
   - pro změny dokončených staveb a náhradě stávající stavby novostavbou není min velikost parcely určena

- 600 m^2 pro RD v ploše Z.3 a v plochách BI.1
- 1200 m^2 pro samostatné stavby občanské vybavenosti
- Neplatí pro stávající RD a další stávající stavby, možné jsou přístavby do procentuální zastavěnosti.

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - Soliterní RD:
     30% plochy pozemku RD
   - Občanská vybavenost, administrativa, služby atp. dle přípustného využití:
     50% plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 60 % plochy pozemku u RD
   - pro ostatní využití není min.plocha zeleně stanovena

5. PARKOVÁNÍ:
   - Soliterní RD - 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky
   - Stavby občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů
6. maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
7. nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
8. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
9. na pozemku p.č. 123 je možná zástavba max. 1 RD
10. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.
11. v zastavitelné ploše Z.17 je možná zástavba max. 1 RD
12. maximální počet domů ve všech plochách BI.2 je 30 RD

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(94) SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
   1. bydlení v solitérních rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí
   2. soukromá zeleň - zahrady

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. veřejná prostranství a veřejná zeleň
   2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
   3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
   4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
   5. součástí stavby a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa, škola) včetně sportovních zařízení (welnes, fitnes centrum) a rehabilitačních zařízení

6. stávající a nové stavby mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území
7. v ploše SV.1 mohou být součástí hospodářských staveb sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. drobná zemědělská výroba mimo živočišné výroby
2. nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem
3. řemeslná výroba
   Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)
4. v plochách SV.1 nerušící výroba a služby, servisy, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být pouze součástí stavby (ne jako samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atp.)
5. Podmínkou pro realizaci staveb bydlení a občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
6. při umístění staveb rodinných domů v ploše Z.9 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
7. Veškerá podnikatelská činnost je přípustná pouze za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a prokázání, že nebude mít negativní vliv na plochy bydlení
8. Podmínkou pro výstavbu v plochách Z.7, Z.8, Z.9 je výsadba navazující navržené izolační zeleně ZO.

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - 900 m^2 v zastavitelném území
   - při oddělování parcel ze stávajících parcel v zastavěném území pro RD min. 600 m^2 (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)
   - 900 m^2 v plochách SV.1 pro solitérní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím
   - pro změny dokončených staveb a náhradě stávající stavby novostavbou není min velikost parcely určena

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
   - v plochách SV.1 jsou výšky určeny vzhledem k začlenění zástavby na okraji zastavitelného území do krajiny:
   - 7,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - 6,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 30 % plochy pozemku
   - Solitérní RD a usedlosti s hospodářským využitím v plochách SV.1: 30 % plochy pozemku
   - Solitérní rodinné domy v plochách SV.1: 25 % plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - 50 % plochy pozemku u RD
   - 40 % plochy pozemku u staveb a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím) dle přípustného a podmíněně přípustného využití
   - v plochách SV.1 50 % plochy pro solitérní RD a usedlosti s hospodářským využitím
   - v plochách SV.1 60 % plochy pro solitérní RD
5. PARKOVÁNÍ:
   - RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky; toto ustanovení platí v případě rozšiřování a zkapacitňování stávající zástavby nebo v případě nové výstavby
   - pro komerční a podnikatelské využití staveb musí být zajištěny parkovací stání na vlastním pozemku
   - v plochách SV.1 pro solitérní RD a usedlosti a s hospodářským využitím - 2 odstavná stání na 1 byt na vlastním pozemku a dle způsobu využití příslušný počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
6. v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci, pokud to místní podmínky dovolí, je možné rozšířit stávající ulice i o parkovací stání
7. pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
8. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
9. na pozemku p.č. 2002 (pod mostem kom. I/3) zůstane zachován sběrný a technický dvůr obce
10. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.
11. v plochách SV.1 bude nová komunikace provedena buď typu obytné zóny D nebo kategorie C, vždy obousměrná a s veřejnou zelení, průjezdná nebo zakončená prostorem pro otáčení

(95) SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
   2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
   3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb

4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. samostatné stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální a zdravotní služby, zřízení pro výchovu a vzdělávání (ZŠ, MŠ), spolkovou a klubovou činnost, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, veřejné stravování a ubytování ve formě penzionů)
6. administrativní stavby
7. sportovní zařízení (welnes centrum, fitnes centrum) včetně rehabilitačních a relaxačních prostor
8. kulturní zařízení, společenský sál

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. církevní stavby dle veřejného zájmu
2. nerušící výroba a služby, řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí staveb (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)
3. při umístění staveb rodinných domů, penzionů seniorů a zařízení sociálních a zdravotních služeb v ploše P.1 prokázat splnění hygienických hlukových limitů v jejich chráněném venkovním prostoru z přilehlých pozemních komunikací v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
4. Podmínkou pro realizaci staveb bydlení a občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
5. Veškerá podnikatelská činnost je přípustná pouze za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a prokázání, že nebude mít negativní vliv na plochy bydlení

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - 800 m^2 – soliterní RD
   - samostatné stavby občanské vybavenosti a administrativy 1500 m^2 v zastavitelném území a přestavbovém území
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - RD:
     max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
   - stavby občanské vybavenosti včetně administrativy:
     max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - RD:
     30 % plochy pozemku
   - stavby občanské vybavenosti včetně administrativy:
     45 % plochy pozemku

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - RD: 2 odstavná stání na vlastním pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání
   - stavby občanské vybavenosti a administrativa: dle platných předpisů
6. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
7. přízemí staveb může být vyhrazeno pro občanskou vybavenost a nebytové využití
8. stavby je možné spojovat na straně obrácené do veřejných prostor přízemními dostavbami pro občanskou vybavenost
9. všechny komunikace musí být obousměrné typu C s doprovodnou veřejnou zelení
10. plocha P.1 může být využita pro penzion seniorů nebo sociální a zdravotní služby i v celém rozsahu lokality
11. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

(96) SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - REKREAČNÍ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
   1. bydlení v soliterních rodinných domech
   2. využití stávajících staveb pro pobytovou individuální rekreaci ve stávajících stavbách

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. samostatné stavby občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky)
   2. podmínkou je minimální velikost pozemku 1200 – 1500 m^2, umístění parkovacích míst na pozemku a dopravní dostupnost
   3. Podmínkou pro realizaci staveb bydlení a občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
   4. Veškerá podnikatelská činnost je přípustná pouze za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a prokázání, že nebude mít negativní vliv na plochy bydlení
   5. Podmínkou pro výstavbu v ploše P.5 je výsadba navazující izolační zeleně ZO.

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. není povolena výstavba nových chat a staveb individuální rekreace
   2. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - RD musí mít min. 2 odstavná stání pro rezidenty a 1 parkovací stání pro návštěvníky na vlastním pozemku
   - individuální rekreační stavby musí mít alespoň 1 odstavné stání na pozemku
   - pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěno parkovací stání na vlastním pozemku dle platných předpisů
6. převod a úprava rekreačních staveb na trvale obytné je možné pouze při splnění všech podmínek pro využití ploch včetně dopravní dostupnosti a podmínek SX
7. maximální rozsah pozemků podmíněně přípustných staveb občanské vybavenosti může činit celkem do 10 % rozsahu hlavního využití
8. stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic
9. v celém území je povolena demolice chat (individuálních rekreačních staveb)
10. pokud chybí hygienické zařízení u stávajících rekreačních staveb, je možné je přistavět v rozsahu 5 – 10 % stávající zastavěné plochy stavby, to neplatí pro lesní pozemky, kde jsou jakékoliv přístavby zakázány
11. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

PLOCHY REKREACE

(97) RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
2. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
3. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
4. veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
5. součástí stavby mohou být prostory pro místní občanskou vybavenost (maloobchod, veřejné stravování – občerstvení)

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - 500 m^2 pro chaty a rekreační domy (platí pro nově oddělované i původní – zůstatkové parcely)
   - 600 m^2 pro občanskou vybavenost

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 30% plochy pozemku

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - každý rekreační domek nebo chata musí mít minimálně 1 odstavné stání na vlastním pozemku
   - pro občanskou vybavenost musí být zajištěna parkovací stání na pozemku
6. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemku může činit do 10 % rozsahu hlavního a přípustného využití
7. nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších staveb nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad stanovené limity
8. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(98) OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
9. prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb
10. stravování

Podmínkou je nepřekročení 25 % plochy lokality.

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - v zastavěném území – 75 % plochy pozemku

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku
6. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15% rozsahu hlavního využití
7. na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo pergolami

8. polyfunkční stavby ploch OV mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
9. v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
10. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)
11. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

(99) OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. veřejná prostranství a veřejná zeleň
   2. Stávající RD
   3. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
   4. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
   5. součástí využití stavby může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
   6. součástí stavby mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči
   7. součástí stavby nebo samostatnými stavbami mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.)
   8. polyfunkční stavby s více funkcemi
   9. v plochách OK.1 a OK.2 samostatné stavby komerční, nerušící výroby a výrobních služeb
   10. v plochách OK.1 a OK.2 soukromá zeleň
   11. ubytování s výjimkou ploch OK.1 a OK.2

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné stavby nebo prostory ve stavbě (stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, údržbu území a spolkovou činnost včetně společenského sálu pro kulturní akce) mimo plochy Z.11
   2. nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné stavby nebo prostory ve stavbě
   3. sklady vždy do max. 25% plochy lokality
      Podmínkou pro umístění těchto aktivit je splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.
   4. V plochách OK.1 a OK.2 opravny, řemeslná výroba a sklady za podmínky posouzení vlivu těchto činností na okolí a okolního využití území (hlavně posouzení hygienických podmínek a dopravy).
   5. Podmínkou pro realizaci staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a na rozvod pitné vody ve všech částech území. V případě výstavby staveb před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí a ČOV.
   6. Veškerá podnikatelská činnost je přípustná pouze za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením a prokázání, že nebude mít negativní vliv na plochy bydlení

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

2. v ploše OK.2 není povoleno ubytování

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - v zastavěném i zastavitelném území min. 1800 m^2
   - v plochách OK.1 a OK.2:
     smíšené komerční stavby 1500 m^2
     dělením pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m^2 pro zástavbu

2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
   - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech
   - v plochách OK.1 a OK.2:
     smíšené komerční stavby:
     - max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech
     - max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - 60 % plochy pozemku v zastavěném i zastavitelném území a přestavbovém území
   - V plochách OK.1 a OK.2:
     smíšené komerční stavby (včetně přechodného ubytování) - max. 50 % plochy pozemku

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - v zastavěném i zastavitelném území min. 25% plochy pozemku
   - v plochách OK.1 a OK.2:
     smíšené komerční stavby: min. 40 % plochy pozemku

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování
   - v plochách OK.1 a OK.2:
     smíšené komerční stavby musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
6. maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 35% rozlohy pouze v ploše P.2
7. na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
8. nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace), uvnitř areálu mohou být jednosměrné, všechny komunikace musí být průjezdné nebo zakončené obratištěm
9. polyfunkční stavby ploch OK mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

10. všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor stavby a polyfunkčních staveb) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
11. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)
12. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

(100) **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

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

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

c)PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.není stanoveno

d)NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - plochy hřišť a sportovních ploch max. 70 % z plochy pozemku

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

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

6. všechny sportovní aktivity a zařízení v plochách Z.12 a Z.13 musí plně respektovat stávající břehové porosty Štičího rybníka (prvek ÚSES, VKP)
7. maximální rozsah podmíněně přípustných a přípustných staveb celkem může činit do 25% rozsahu hlavního využití
8. v záplavovém území ploch Z.12 a Z.13 mohou být zřizovány pouze hřiště pro míčové hry s travnatým povrchem a dětská hřiště
9. plochy Z.12 a Z.13 nesmí být oplocovány, pouze dětská hřiště můžou být oplocené průhledným pletivem do v = 1,2 m
10. Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky 6 m, u významných vodních toků 8 m.

(101) **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. prodej květin a pietních předmětů

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

d)NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - stanovuje se na 30% nových ploch
5. jakékoliv nové stavby a zařízení včetně oplocení a parkoviště nesmí narušit nebo znehodnotit pietní prostor hřbitova
6. zastupitelstvo obce má právo určit ochranné pietní pásmo hřbitova vlastní vyhláškou

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(102) DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. Pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu, zázemí a údržbu dopravy a dopravních ploch

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

4. PARKOVÁNÍ:
   - odstavné plochy musí být zásadně umísťovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku

5. ve všech plochách podél koridoru pro přestavbu / rozšíření silnice I/3 jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury jako přípustné stavby související s VPS ZÚR SK DO15
6. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí přiměřeně i pro stabilizované území a úpravy stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)

(103) **DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - minimální plocha zeleně na parkovišti Z.14 je 10% pro oddělení obytné zástavby

- u stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru zelení a dopravou (vozidlová, pěší)
- nové místní komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být umísťovány reklamy
- nové jednosměrné komunikace mohou být uplatněny pouze výjimečně, v odůvodnitelných případech

5. PARKOVÁNÍ:
   - odstavné plochy musí být zásadně umísťovány na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku
   - parkování smí být umísťováno jen na místních komunikacích typu C a D
6. ve všech plochách podél koridoru pro přestavbu / rozšíření silnice I/3 jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury jako přípustné stavby související s VPS ZÚR SK DO15
7. minimální šířka veřejného prostranství s obousměrnou komunikací je 8 m, s jednosměrnou komunikací 6,5 m
8. slepé komunikace u nově zastavitelných ploch musí být vybaveny obratišti, stávající slepé komunikace se doporučuje doplnit obratišti pro IZS a odvoz odpadů
9. v žádném případě nesmí být stávající komunikace zužovány a zastavovány, pokud budou prováděny jejich rekonstrukce nebo úpravy je nutné u obousměrných komunikací rozšířit veřejný prostor na 8 m, u jednosměrných na 6,5 m
10. pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
11. nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
12. pokud stavba DS zasahuje do VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska posouzení EIA
13. parkoviště Z.14 bude určeno pro železniční zastávku – Mirošovice, systém P+R
14. všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí přiměřeně i pro stabilizované území a úpravy stávajících staveb (přístavby, nástavby, dostavby)

(104) **DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ**

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(105) CNZ KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. V koridoru CNZ.D015 rekonstrukce silnice I/3 Mirošovice – Benešov včetně napojení jižního obchvatu Benešova a všech souvisejících staveb.

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. související dopravní a technická infrastruktura, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
2. plochy zeleně
3. protihluková opatření

c) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
1. umisťování staveb, které by mohly narušit budoucí rekonstrukci silnice I/3

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(106) TU –TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
1. garáže techniky pro údržbu území
2. dílny a plochy pro opravy veřejné infrastruktury

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - parkování pouze potřebné techniky a vozového parku pro ČOV a údržbu území obce
6. stavby je možné spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
7. pozemky mohou být oploceny z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
8. na stavbách ani jejich oplocení nesmí být umísťovány reklamy

(107) **TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
   1. garáže techniky pro údržbu území
   2. dílny a plochy pro opravy veřejné infrastruktury
   3. administrativní prostory
      Podmínka: pouze pro místní účely a správu technické infrastruktury obce včetně občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
   4. provoz staveb a zařízení v ploše Z.16 za podmínky že, nebude mít negativní vliv na LBC.22 a VKP Kunický potok (hluk, prach, emise, zápach)

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - min. celkové plocha Z.16 je 2 800 m^2

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 60 % plochy pozemku

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

- PARKOVÁNÍ:
  - parkování pouze potřebné provozní techniky a vozového parku
  - parkování osobních aut zaměstnanců
5. stavby lze spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
6. pozemky mohou být oploceny průhledným nebo neprůhledným plotem
7. na stavbách ani jejich oplocení nesmí být umísťovány reklamy

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(108) VL – VÝROBA LEHKÁ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. plochy výrobní lehkého průmyslu

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

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

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   max. 55 % plochy pozemku

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku
6. rozsah podmíněně přípustného využiti je do 40 % hlavního využití
7. na pozemku může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
8. pro stavby a plochy musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek
9. součástí uvedení do provozu jednotlivých částí nebo celku musí být hotové plochy komunikací pěších, vozidlových i výsadba ochranné a izolační zeleně, která musí být řešena na vlastním pozemku
10. negativní vlivy (hluk, exhalace, zápach) nesmí překročit hranice území Z.15

(109) VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:

1. plochy malovýroby
2. plochy řemeslné a drobné výroby
3. výrobní a nevýrobní služby

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
2. technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
3. hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
4. související obchodní plochy a prostory skladů
5. související prostory administrativy
6. ochranná a izolační zeleň
7. bydlení majitelů nebo nájemců ploch a staveb
8. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

1. nerušící výroba
2. občerstvení, veřejné stravování

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku
6. na pozemku může být více staveb spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
7. pro stavby a plochy VD.1 musí být zajištěn odvod nebo zasakování dešťových vod dle místních podmínek a likvidace splaškových vod samostatně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(110) PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
2. dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
3. pěší a cyklistické trasy a stezky
4. dětská hřiště
5. městský mobiliář
6. informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
7. hygienické zařízení
8. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
9. vodní plochy

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veřejná parkoviště a stavby informačních v ploše Z.7
2. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
   - v ploše Z.7 – 1500 m^2
2. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY:
   - max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra
3. MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
   - max. 20 m^2 pro stavby informačního centra
   - max. 12 m^2 pro hygienická zařízení
4. MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
   - min. 40 % plochy pozemku
5. PARKOVÁNÍ:
   - není povoleno žádné
6. veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
7. součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
8. veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

PLOCHY ZELENĚ

(111) ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
2. doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. pěší a cykloturistické trasy
2. dětská hřiště
3. městský mobiliář včetně přístřešků, altánů
4. vedení inženýrských sítí pod zemí
5. technické stavby na inženýrských sítích
6. vodní plochy
7. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
8. hygienická zařízení
   Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 20 %.

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. MINIMÁLNÍ PLOCHA:
   - K.1 – 8400 m^2
   - stávající plochy plně zachovány

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

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

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

5. PARKOVÁNÍ:
   - pouze v rozsahu do 3 - 5 parkovacích míst imobilních občanů
6. všechny stávající plochy veřejné a liniové zeleně v obci musí být plně zachovány svému účelu
7. plochy musí zůstat bez oplocení, pouze u dětských hřišť je povoleno průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
8. plocha K.1 může být terénně upravena, veřejná zeleň bude mít formu parku a může zde být provedeno veřejné osvětlení

(112) ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1. stávající plochy nedělit
2. umísťování staveb na těchto pozemcích se řídí podmínkami dle kap. F1 odst. 9

(113) ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
1. technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
2. městský mobiliář včetně přístřešků a altánů
   Podmínka je maximální rozsah do 5 % rozlohy.

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

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

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

4. PARKOVÁNÍ:
   - v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování
5. plochy nesmí být oplocovány, musí zůstat veřejně přístupné
6. druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
7. pěší cesty a cyklistické trasy mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
8. v plochách ZO podél ulic v zastavěném území mohou být zřízena parkovací a odstavná stání do 20 % příslušné plochy

(114) ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. nezastavěné polyfunkční plochy s nízkou, střední a vysokou zelení

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
2. náletová zeleň, keřové porosty, meze
3. břehové porosty, mokřady

4. pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
5. výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
6. technická infrastruktura včetně zařízení staveb
7. nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
8. komunikace účelové (polní a lesní cesty)
9. komunikace pěší a cyklostezky, turistické a hipostezky
10. hřiště a sportoviště pouze travnaté s možností umístění hracích a sportovních prvků
11. informační centra
12. vodní toky a plochy, jejich revitalizace
13. opatření ke zvýšení retenčních schopností území
14. kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)

c)PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1) pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
max. plocha do 25 m^2 při nemožnosti sdružování ploch
max. výška zástavby 3,5 m
2) v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí mimo přípustného využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(115) WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

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

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
1. přemostění nebo zatrubnění vodních toků
2. trasové a jiné úpravy koryt potoků a břehů nádrží
3. revitalizace vodních toků
4. vodohospodářské stavby a vodní díla
Podmínkou všech staveb a činností je, že při nich nedojde k nevhodnému zasahování, poškození, případně zničení prvků VKP a ÚSES. Zároveň nesmí dojít ke změně odtokových poměrů a území.

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(116) AP – POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

a) HLAVNÍ VYUŽITÍ:
   1. zemědělská produkce a výroba na pozemcích zemědělského půdního fondu

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

c)PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
   1.není stanoveno

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

PLOCHY LESNÍ

(117) LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

b) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
   1. lesní produkce (lesy hospodářské)

2. plochy územního systému ekologické stability
3. lesní cesty nezpevněné pro hospodaření v lese
4. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících cest bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. revitalizace vodních toků a ploch
2. oplocení lesních školek a pasek s novou výsadbou
3. umístění odpočivných sezení a altánů na komunikačních trasách (velikost max. 15 m^2 zastavěné plochy, výška max. 3,5 m)
4. umístění informačních a naučných systémů

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

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1.veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1) v plochách VKP musí být dodržena předepsaná péče
2) hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES, nesmí být narušena jejich funkce
3) výsadba nových lesů LU musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
4) nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo oplocení zalesněných pasek a lesních školek
5) pro výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny včetně ochrany PUPFL
6) pokud se v území nachází stávající technická infrastruktura musí tomu být přizpůsobena výsadba

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(118) MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

a)HLAVNÍ VYUŽITÍ:
1. nezastavěné polyfunkční plochy s nízkou, střední a vysokou zelení

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

c) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:
9. komunikace účelové (polní a lesní cesty)
10. komunikace pěší a cyklostezky, turistické a hipostezky
11. hřiště a sportoviště pouze travnaté s možností umístění hracích a sportovních prvků
12. informační centra
13. vodní toky a plochy, jejich revitalizace

14. stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků
15. opatření ke zvýšení retenčních schopností území
16. oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly musí být plochy ÚSES a VKP
17. kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
18. výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace ve formě zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (plošná výsadba, aleje, stromořadí, solitéry)
    Podmínkou je nezasahování do stávajících přírodních prvků VKP a ÚSES, nesmí dojít k jejich omezení, poškození nebo zničení

d) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e)PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1) pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
   max. plocha do 25 m^2 při nemožnosti sdružování ploch
   max. výška zástavby 3,5 m
2) v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí mimo přípustného využití
3) pokud je území součástí ÚSES nebo VKP, platí v něm systém údržby a úprav dle podmínek NP

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(119) NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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

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

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

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

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

e) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
1) žádné plochy nesmí být oplocovány (mimo lesních školek)
2) hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
3) v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny
4) do PP Božkovské jezírko nesmí být žádným způsobem zasahováno včetně jeho ochranného pásma
5) průchod biokoridoru LBK.33 přes sad nesmí být ani jednou přeplocený

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

(121)
1. VT.1 - koridor pro úpravu komunikací lokality Z.7 Na Stráni a nové technické sítě
2. VT.2 - koridor pro nové místní komunikace a technické sítě lokality Z.5 Za Dálnicí

G.1.2. Koridory pro dopravu

(122)
1. VD.1 - dopravní koridor rozšíření silnice I/3 na trojpruh dle ZÚR SK
2. VD.2 - nové parkoviště u železniční zastávky Mirošovice – Z.14
3. VD.3 - protihlukové stěny u nájezdu na dálnici D1
4. VD.4 - protihlukové stěny podél komunikace I/3

G.1.3. Koridory a plochy pro technickou infrastrukturu

(123)
1. VT.3 - koridor splaškové kanalizace pro lokality Z.7 a Z.2
2. VT.4 - koridor splaškové kanalizace pro lokalitu P.1
3. VT.5 - nová trafostanice TS 21 u lokality P.1

G.1.4. VPS občanského vybavení

(124)

1. PO.1 – rozšíření MŠ a ZŠ Mirošovice v ploše přestavby P.6

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

(125)

Nejsou navrženy žádné plochy a stavby.

G.2.2. Založení prvků ÚSES

(126)

1. VU.1 - regionální biokoridor RBK 1288 Hláska - Tojček
2. VU.2 - lokální biokoridor LBK31,

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(127)

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření tohoto druhu.

G.4. PLOCHY PRO ASANACI ÚZEMÍ

(128)

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(129)

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

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(130) Územní plán vymezuje 2 plochy s podmínkou vydání regulačních plánů:

RP.1 Mirošovice - Na Stráni
RP.2 Mirošovice - Na Vrchách

RP.1 MIROŠOVICE – NA STRÁNI

(131) Územní plán Mirošovic stanovuje jako podmínku využití území Na Stráni (plochy SV.1, PU, ZO a MU) vydání Regulačního plánu RP.1 Mirošovice - Na Stráni.
Lhůta pro vydání RP.1 se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.

(132) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.1 MIROŠOVICE – NA STRÁNI

Obsah zadání:

a) vymezení řešeného území
b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
g) požadavky na asanace
h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
i) případné požadavky na plánovací smlouvu
j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
k) požadavky vyplývající z územního plánu

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází na severozápadním okraji Mirošovic podél ulice Na Stráni. Je vymezeno jako plocha SV.1 – smíšené obytné venkovské a jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná, ZO zeleň – ochranná a izolační, MU Plochy smíšené nezastavěného území a rozšíření stávajícího veřejného prostoru ulice Na Stráni.

Vymezení řešeného území je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1.2. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres.

Celková plocha řešeného území je 1,92 ha.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

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

Plocha SV.1 – smíšené obytné venkovské musí mít velikost maximálně 1 ha a bude určena pro nejvýše 10 rodinných solitérních domů. RP.1 určí jednotlivé pozemky v souladu s ÚP Mirošovic. Zastavitelná plocha bude umístěna na pozemku p.č. 227/13 s možným přesahem na pozemky p.č. 207/14 a 227/2.

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

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

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

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

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura nové obytné zástavby SV.1 bude vycházet z regulativů stanovených v ÚP Mirošovic a bude navazovat jak na zástavbu na jižní straně ul. Na Stráni, tak na stávající přírodní a krajinné prostředí. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze izolované rodinné domy, neuplatní se dvojdomy nebo řadová zástavba, aby nevznikla nevhodná bariéra na přechodu mezi sídlem a krajinou.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry, stanoví výšku staveb a osazení staveb na základě geodetického zaměření území a stanoví zastavitelnou a nezastavěnou část pozemků v souladu s regulativy ÚP Mirošovic.

Regulační plán vymezí trasu nové resp. rozšířené komunikace Na Stráni včetně profilu komunikace (šířka, výškové uspořádání).
Regulační plán při stanovení základní formy rodinných domů bude vycházet z forem venkovské zástavby a stávající okolní zástavby, může určit základní tvar a orientaci stavby směrem k ulici Na Stráni, event. regulovat typ zastřešení.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

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

Součástí řešení regulačního plánu musí být vyhodnocení záboru ZPF s doložením výkazu výměr, kultur a bonitovaných půdně ekologických jednotek.
Podmínky využití území musí být v RP.1 stanoveny tak, aby nedošlo ke snížení kvality životního prostředí a bydlení dle platných předpisů (hluk, vibrace, čistota ovzduší, půdy, vod aj.). Řešení RP.1 nevyvolá potřebu zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zjišťovací řízení. Řešené území nezasahuje do systému Natura (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), ani do územního systému ekologické stability nebo významného krajinného prvku.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

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

Technická infrastruktura

1) Regulační plán bude respektovat stávající zařízení technické infrastruktury i jejich ochranná pásma, pokud je bude možné využít v rámci nového řešení území (kapacita, trasa, výškové uložení aj.).
2) Regulační plán navrhne systém zásobování pitnou vodou, splaškovou kanalizaci. el. energií (včetně veřejného osvětlení) a zemním plynem vždy s napojením na stávající systém v obci.

3) Splašková kanalizace musí být napojena na ČOV, pokud to umožní její kapacita, nebo musí být navržena alespoň možnost napojení na ni po jejím zkapacitnění.
4) Součástí RP.1 bude hydrogeologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány na místě, neznemožňují-li to územně technické podmínky. To platí i pro zpevněné plochy veřejných prostranství. Pro využití dešťových vod je možné umístit na pozemcích RD podzemní akumulační nádrže a využívat vodu pro zálivku, bazény a splachování WC.
5) Regulační plán stanoví umístění nádob na komunální a tříděný odpad.
6) Sítě technické infrastruktury budou navrženy v maximální míře mimo plochy určené pro zeleň.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
1) Veřejně prospěšné stavby:
   - trasa přivaděče pitné vody v ulici
   - splaškový kanalizační řad
   - zařízení a trasy pro likvidaci dešťových vod v ulici i mimo ni
   - nové podzemní trasy el. vedení včetně veřejného osvětlení
   - trasa plynovodu zemního plynu
   - pěší a vozidlové komunikace včetně obratiště
2) Veřejně prospěšná opatření:
   - veřejné prostranství PU včetně dětského hřiště
   - ochranná a izolační zeleň ZO jako krajinotvorný prvek a prostor pro zasakování dešťových vod

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

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany nebo nerostné suroviny. V rámci regulačního plánu budou zapracovány požadavky požární ochrany dle platných předpisů a to hlavně splněním parametrů komunikace pro hasičské vozy, přístupy ke stavbám a zajištěním dostatečného množství vody odpovídajícím profilem vodovodního řadu a osazením požárních hydrantů. Případné požadavky z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v průběhu zpracování a projednávání RP.1.

i) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU
Bude požadován dle potřeb návrh plánovací smlouvy (případně několika plánovacích smluv), požadavky budou specifikovány v průběhu přípravy a projednávání regulačního plánu.

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

Návrh regulačního plánu RP.1 bude zpracován dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

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

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

k) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
Požadavky na využití ploch SV.1, ZO, PU a MU jsou stanoveny v textové části územního plánu Mirošovic stejně jako celkové požadavky na řešení krajiny a veřejné infrastruktury.

RP.2 MIROŠOVICE – NA VRCHÁCH

(133) Územní plán Mirošovic stanovuje jako podmínku využití území Na Vrchách (plocha SM50) vydání Regulačního plánu RP.2 Mirošovice - Na Vrchách.

(134) Lhůta pro vydání RP.2 se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.

(135) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.2 MIROŠOVICE – NA VRCHÁCH

Obsah zadání:
a) vymezení řešeného území
b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
g) požadavky na asanace
h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
i) případné požadavky na plánovací smlouvu
j) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
k) požadavky vyplývající z územního plánu

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
Území řešené regulačním plánem se nachází v západní části Mirošovic, na jižní straně ulice Na Vrchách, západně od stávající čerpací stanice Mirošovice a ul. Hlavní. Na jižní straně sousedí s plochou BI – bydlení individuální (Z.3), na západní straně částečně s touto plochou a částečně s plochou ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (K.1). Je vymezeno plochou SM - smíšené obytné městské.

Vymezení řešeného území je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1.2. Výkres základního členění území a ve výkresu č. 1.3. Hlavní výkres.
Celková plocha řešeného území je 2,05 ha.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude respektovat funkční využití ploch dané územním plánem jako SM – smíšené obytné městského typu. Plocha bude členěná dle účelu využití na pozemky pro stavby, pro komunikace a plochu veřejného prostranství včetně veřejné zeleně dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění, které bude samostatným pozemkem bez oplocení (kromě případného dětského hřiště, které může mít oplocení do výšky max. 1,2 m průhledným pletivem).
Všechny pozemky musí být přístupné z veřejných komunikací a prostranství.
V případě využití pro penzion seniorů a nebo zdravotní a sociální služby není nutné dělit území na pozemky pro jednotlivé stavby, ale vždy musí být odděleny potřebné plochy pro dopravní infrastrukturu a případně pro stavby a zařízení na inženýrských sítích. Nedílnou součástí musí být zeleň, její členění na veřejnou a soukromou. Cílem regulačního plánu je využít atraktivní pozemek uprostřed obce pro kvalitní zástavbu s ohledem na vyvýšené místo v obci a s ohledem na krajinný ráz okolí.
Regulační plán přesně vymezí plochu určenou pro plochu ZO – zeleň ochranná a izolační. Šíře plochy ZO bude odpovídat současnému zelenému pásu v ulici Na Stráni.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura nové zástavby bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání a upřesňujících podmínek pro plochy SM a plochu P.1 ÚP Mirošovic. Struktura zástavby bude upravena dle vybrané funkce nebo funkcí, obytná zástavba bude navrhována vždy ve formě solitérních RD. Zásadně u zástavby nesmí být překročeny určené výšky od rostlého terénu. Výstavba bude členěna dle jednotlivých staveb s max. zastavěnou plochou dle ÚP.
Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry, stanoví výšku staveb a osazení na základě geodetického zaměření území (polohopis, výškopis, návaznost na okolní plochy). Bude stanovená zastavitelná a nezastavěná část pozemků v návaznosti na navrženou dopravní infrastrukturu.
U veřejných prostor a prostranství bude regulována celková šířka, profil a kategorie komunikací, vysoká liniová veřejná zeleň, použité povrchy.
Regulační plán vymezí místa napojení území na stávající dopravní situaci v širším území (min. 2 vjezdy do lokality). Doporučuje se orientovat napojení z ulice Na Vrchách.
Regulační plán může určit základní formy staveb, tvar střech, použité materiály fasád, oplocení atp. v návaznosti na okolní zástavbu obce.
Jakýkoliv zásah do stávajícího pásu zeleně bude předem nahrazen novou výsadbou izolační a ochranné zeleně, a to dle schváleného projektu zpracovaným krajinným inženýrem, který v projektu zohlední nejenom množství kácených dřevin ale i odclonění lokality novou výsadbou.
Při stanovení uliční a stavební čáry, základního tvaru rodinného domu, se bude vycházet z charakteru venkovské zástavby, orientací směrem k ulici a typ zastřešení, které bude opětovně respektovat venkovskou zástavbu.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Nová zástavba musí respektovat zástavbu v okolí, ale celá lokalita vzhledem ke svému umístění v obci a návaznosti na dopravní systém bude mít spíše městský charakter, nestanovuje se podmínka venkovského charakteru zástavby i s ohledem na stávající okolní zástavbu.

Při umístění staveb prokázat splnění hygienických limitů v jejich chráněných venkovních prostorech dle platných předpisů.
Řešení RP.2 nevyvolá potřebu zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zjišťovací řízení. Řešené území nezasahuje do systému Natura 2000 ani do územního systému ekologické stability nebo významného krajinného prvku.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

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

Technická infrastruktura

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

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

1) Veřejně prospěšné stavby:
   - dle ÚP trasy inženýrských sítí – voda, kanalizace, zemní plyn a el. energie
   - uvnitř území všechny vozidlové a pěší komunikace včetně cyklistických
   - všechny vnitřní zemní trasy všech technických sítí v komunikacích nebo mimo včetně veřejného osvětlení a datových sítí
   - plocha pro umístění trafostanice (pokud bude potřebná pro zajištění napojení území)
2) Veřejně prospěšná opatření:
   - veřejné prostranství s veřejnou zelení, městským mobiliářem a dle charakteru zástavby případně s dětským hřištěm

- opatření pro zvyšování retenčních schopností území (dle výsledku hydrogeologického posouzení území)

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

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany nebo nerostné suroviny. V rámci regulačního plánu budou zapracovány požadavky požární ochrany dle platných předpisů a to hlavně splněním parametrů komunikace pro hasičské vozy, přístupy ke stavbám a zajištěním dostatečného množství vody odpovídajícím profilem vodovodního řadu a osazením požárních hydrantů. Případné požadavky z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v průběhu zpracování a projednávání RP.2.

i) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU
Bude požadován dle potřeb návrh plánovací smlouvy (případně několika plánovacích smluv), požadavky budou specifikovány v průběhu přípravy a projednávání regulačního plánu.

j) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Návrh regulačního plánu RP.2 bude zpracován dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

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

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

k) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
Požadavky na využití ploch SM jsou stanoveny v textové části územního plánu Mirošovic stejně jako celkové požadavky na řešení krajiny a veřejné infrastruktury.

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(136) **Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu:**

- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba –** výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravny atp.).
- **Drobná stavba -** Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m^2 a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- **Maximální zastavěnost** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U staveb poloodkrytých (bez některých odvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez odvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají.

- **Minimální plocha zeleně -** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba –** služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Parkovaní –** krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Prvky drobné architektury -** představují doplňkové stavby mobiliáře, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.

- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.
- **Technická vybavenost** představuje technický vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.
- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m^2 a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.
- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.
- **Zpevněné plochy a zastavěná plocha pozemku** nesmí v součtu překročit stanovený podíl na pozemku, který je daný stanoveným procentním podílem zeleně na pozemku.
- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výdělečnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.
- **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má jeden vstup do domu (bez ohledu na počet bytů) a jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství).

(137) **Použité zkratky:**

- BD - bytový dům
- CZT - centrální zásobování teplem
- ČOV - čistírna odpadních vod
- ČHMU - Český hydrometeorologický ústav
- ČS - čerpací stanice
- ČSÚ - Český statistický úřad
- DP - dobývací prostor
- EO - ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
- EVL - evropsky významná lokalita
- HZS - Hasičský záchranný sbor
- CHLÚ - chráněné ložiskové území
- CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
- IAD - individuální automobilová doprava
- IZS - integrovaný záchranný systém
- k.ú. - katastrální území
- KES -koeficient ekologické stability
- KUSK -Krajský úřad Středočeského kraje
- LBC -lokální biocentrum
- LBK -lokální biokoridor
- LHP -lesní hospodářský plán
- MMR -Ministerstvo pro místní rozvoj
- MŽP -Ministerstvo životního prostředí
- NATURA - -Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
- NPÚ -Národní památkový ústav
- NRBC -nadregionální biocentrum
- NRBK -nadregionální biokoridor
- OB - rozvojová oblast ČR
- OP - ochranné pásmo
- ORP -obec s rozšířenou pravomocí
- PID - Pražská integrovaná doprava
- PO - ptačí oblast
- PUPFL -pozemky určené k plnění funkce lesa
- PÚR - politika územního rozvoje
- RBC - regionální biocentrum
- RBK - regionální biokoridor
- RD - rodinný dům
- RURÚ -rozbor udržitelného rozvoje území
- ŘSD ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR
- SČK, SK -Středočeský kraj
- SOB - specifická oblast
- STL - středotlaký plynovod
- SEA - vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
- TTP - trvale travní porost (louky, pastviny)
- ÚAP - územně analytické podklady
- ÚP - územní plán
- ÚPD - územně plánovací dokumentace
- ÚPO - územní plán obce zpracovaný dle
- ÚSES -územní systém ekologické stability
- VN - vysoké napětí (vedení el. proudu)
- VPS - veřejně prospěšné stavby
- VKP - významný krajinný prvek
- VTL - vysokotlaký plynovod
- VPO - veřejně prospěšná opatření
- ZÚ - zastavěné území
- VV URÚ – vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný
- ZÚR - zásady územního rozvoje
- ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- ZPF - zemědělský půdní fond

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

(138)

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP Mirošovic ve znění změny č.2 : 65 stran

GRAFICKÁ ČÁST ÚP Mirošovic ve znění změny č.2: 3 výkresy

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

PŘÍLOHA:

2.2 Koordinační výkres……1 : 5 000