

**Změna č. 1 územního plánu  
MIROTICE  
ODŮVODNĚNÍ – FINÁLNÍ PODOBA  
TEXTOVÁ ČÁST**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Mirovice dne 9. 3. 2022, pod č. usn. 17/22 písm. l)
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	9. 4. 2022
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Martina Mikšíčková, starostka města	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Monika Juráčková

**Březen 2022**

## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	7
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	8
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	22
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	22
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	22
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	23
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	28
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	28
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	32
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	32
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	33
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....	35
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	35
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	40

# 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Na základě usnesení ZM č. 32/20 písm. d) dne 30.9.2020 rozhodlo Zastupitelstvo města Mirovice o schválení pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mirovice z vlastního podnětu podle § 44 stavebního zákona, určilo zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem územně plánovací dokumentace a to Ing. Hanu Duškovou, pověřilo pořizováním změny č. 1 územního plánu Mirovice na základě popřávkového řízení Ing. Arch. Radka Bočka, a rozhodlo, že zhotovitelem změny bude Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, Atelier M.A.A.T., s.r.o., Tábor. Při této práci bylo zjištěno, že stávající územní plán byl vydán zastupiteli města dne 11.5.2016 pod číslem usnesení ZM č.35/16 písm. a) a nabyl na účinnosti dne 27.5.2020. Stavební zákon ve svém ustanovení § 55 odst. 1 stanovuje, že „Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54.“. Aby byla naplněna tato povinnost, pořizovatel tehdy navrhl, že kromě zadání změny č. 1 územního plánu Mirovice vypracuje a projedná též kompletní návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Mirovice za uplynulé období dle výše uvedeného požadavku stavebního zákona. Následně tedy vypracoval návrh zprávy o uplatňování, který předal na Městský úřad Mirovice dne 2.11.2020. Následně, dne 2.11.2020 byla zveřejněna veřejná vyhláška doručující veřejnosti návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Mirovice za uplynulé období a vyzývající občany Mirovic k uplatnění svých požadavků v termínu do 15 dnů ode dne doručení této vyhlášky, tedy do 2.12.2020 včetně. Zároveň vyhláška obsahovala upozornění, že k připomínkám a požadavkům uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží. Dotčené orgány, sousední obce, Krajský úřad Jihočeského kraje a tzv. oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím písemnosti „Žádost o konzultace k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Mirovice – 2020“, která jim byla rozeslána do datových schránek rovněž dne 2.11.2020. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (HZS, MPO, MŽP, KHS, Ministerstvo dopravy, Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví), 2 požadavky oprávněných investorů (ŘSD, ČEPRO) a 1 požadavek ze strany veřejnosti (manželé Kordovští). Požadavků manželů Kordovských, aby byla zachována povinnost pořízení územní studie US3 ve Stráži u Mirovic nebylo vyhověno. Ostatním požadavkům v uplatněných stanoviscích a písemnostech oprávněných investorů nebo dotčených orgánů vyhověno bylo. Krajský úřad nepožadoval posouzení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) ani posouzení vlivů obsahu změny na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy NATURA 2000 a to na základě uplatněného stanoviska č.j. KUJCK 144693/2020 ze dne 2.11.2020. Na základě výše uvedeného nebude součástí návrhu změny vyhodnocení vlivů obsahu změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Protože byly splněny všechny zákonné požadavky stavebního zákona na proces pořízení zprávy o uplatňování Územního plánu Mirovice za uplynulé období, předložil pořizovatel zastupitelskému sboru návrh na schválení této zprávy. Zpráva o uplatňování územního plánu Mirovice byla schválena usnesením Zastupitelstva města Mirovice dne 9.12.2020. Tato zpráva obsahuje ve svém obsahu pokyny pro zpracování návrhu změny odpovídající svým rozsahem a obsehem zadání změny územního plánu. Následně projektant vyhotovil návrh změny č. 1 ÚP Mirovice pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Pořizovatel dne 31.3.2021 rozeslal písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice pro společné projednání“ na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a krajský úřad. V této písemnosti pořizovatel stanovil, že společné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice se uskuteční v pátek 16.4.2021 od 10:00 na Městském úřadu Mirovice v obřadní síni v 2. NP. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena dne 30.3.2021, doručena dne 14.4.2021 a vyzvala veřejnost k uplatnění připomínek k návrhu změny do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (HZS, KÚ OZZL, KÚ OZZL ZPF,

Městský úřad Písek OŽP, MD, Ministerstvo obrany, MPO, Ministerstva vnitra, MŽP, OBÚ) a 8 připomínek. Následně, dne 7.6.2021 provedl pořizovatel a určená zastupitelka vypořádání uplatněných připomínek a stanovisek. Poté, dne 3.8.2021 bylo zažádáno o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Protože si krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vyžádal určité úpravy dokumentace změny, bylo nutné upravit dokumentaci projektantem. Následně, po zaslání upravené dokumentace změny vydal Krasjký úřad Jihočeského kraje dne 10.11.2021 stanovisko je změny č. 1 ÚP Mirovice, ve kterém konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Mirovice ad a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění jejich aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5, ad b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, ad c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Na základě tohoto vydal dne 12.11.2021 pořizovatel pokyn projektantovi ke zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice pro veřejné řízení dle ust. § 51 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice započalo dne 23.11.2021, kdy pořizovatel rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice pro veřejné řízení“, ve které doručil návrh změny č. 1 ÚP Mirovice pro veřejné řízení a zároveň oznámil, že veřejné projednání návrhu změny se uskuteční v pondělí 27.12.2021 od 13:00 na Městském úřadu Mirovice v obřadní síni v 2.NP. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 23.11.2021 vyvěšena na úřední desku Městského úřadu Mirovice, doručena dne 8.12.2021 a vyzvala občany Mirovice k uplatnění námitek a připomínek do 7 dnů de dne veřejného projednání, tj. do 3.1.2022 včetně. Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (KÚ OZZL ZPF, KÚ OZZL, KÚ OREG ÚP, Obvodní báňský úřad a Ministerstvo průmyslu a obchodu). Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Na základě stanoviska KÚ OZZL, orgánu ochrany ZPF, bylo nutné vypustit lokalitu Z1/13, která byla doplněna do návrhu ÚP po společném projednání na základě kladného vypořádání připomínky č. 04 p. Petra Kolínského, protože navržená zastavitelná plocha byla situována na pozemky se stanovenou II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Protože nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, pořizovatel a určená zastupitelka vyhodnotily pouze uplatněná stanoviska a to dne 22.2.2022. Následně pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a krajský úřad písemnost „Sdělení o nulitnosti množiny uplatněných námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice pro veřejné řízení“ ve které jim oznámil, že není k čemu uplatňovat stanoviska podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, protože pořizovatel nemusel vypracovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek. Tentýž den pořizovatel zaslal žádost na orgán ochrany ZPF, aby tento dotčený orgán potvrdil souhlas s vypořádáním jejich negativního stanoviska č.j. KUJCK 85/2022 požadujícího vypuštění lokality Z1/13. Následně pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 2 a vyzval projektanta dne 22.2.2022 k vyhotovení dokumentace změny pro vydání v Zastupitelstvu města Mirovice dle ust. § 54 stavebního zákona. Pokud zastupitelé vydají změnu č. 1, bude nutné vypracovat tzv. úplné znění územního plánu po vydání a následně, po 15 dnech po vyvešení veřejné vyhlášky na úřední desce, změna nabude na účinnosti.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR. Správní území města Mirovice nepatří do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. V záplavových územích nejsou vymezeny žádné nové plochy zástavby.

Přes správní území jsou vedeny stávající trasy produktovodu a vedení VVN 400 kV (celorepublikový význam), které nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Změna č. 1 respektuje tento záměr vyplývající z PÚR:

- **Silniční doprava / Koridory dálnic – SD9, dálnice D4, úsek Příbram – Nová Hospoda**
  - Koridor pro tento záměr je již vymezen v platném ÚP (jako koridor dopravní infrastruktury K.DI.1). Změna č. 1 nově doplňuje na žádost Ministerstva dopravy a ŘSD koridor K.DI.3, který řeší přemostění této dálnice u sídla Radobytce. Bude tak obnoveno propojení sídla Radobytce a sousední obce Cerhonice, které bylo realizací dálnice zrušeno. Koridor je vymezen v šíři 50 m (25 m od osy na obě strany), osa převzata ze studie od firmy PRAGOPROJEKT, a. s. (varianta č. 1).

### 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V záplavových územích nejsou vymezeny žádné nové plochy zástavby.

Ze ZÚR vyplývá pro správní území města Mirovice toto:

- **Vymezení rozvojových os nadmístního významu: N-OS1 Rozvojová osa Severojižní – Pasovská (k.ú. Mirostice, Radobytce)**
  - Dopravní záměr rychlostní silnice R4 (dálnice D4) je již řešen v platném ÚP (vymezen jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**). Změna č. 1 nově doplňuje na žádost Ministerstva dopravy a ŘSD koridor **K.DI.3**, který řeší přemostění této silnice (resp. dálnice D4 dle nového označení) u sídla Radobytce. Bude tak obnoveno propojení sídla Radobytce a sousední obce Cerhonice, které bylo realizací dálnice zrušeno. Koridor je vymezen v šíři 50 m (25 m od osy na obě strany), osa převzata ze studie od firmy PRAGOPROJEKT, a. s. (varianta č. 1).
  
- **Veřejně prospěšné stavby: D4 (úsek D4/1) –Dálnice D4**
  - Koridor pro tento záměr je již vymezen v platném ÚP (jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**). Změna č. 1 nově doplňuje na žádost Ministerstva dopravy a ŘSD koridor **K.DI.3**, který řeší přemostění této silnice (resp. dálnice D4 dle nového označení) u sídla Radobytce. Bude tak obnoveno propojení sídla Radobytce a sousední obce Cerhonice, které bylo realizací dálnice zrušeno. Koridor je vymezen v šíři 50 m (25 m od osy na obě strany), osa převzata ze studie od firmy PRAGOPROJEKT, a. s. (varianta č. 1).
  
- **Veřejně prospěšné stavby: V1 – Vodovod Severní Písecko**
  - Již řešeno v platném ÚP Mirostice. Jižní část tohoto záměru (I. etapa, VDJ Sedlice II – VDJ Mirostice) byla již realizována v roce 2014. Stávající vodovod je zobrazen v koordinačním výkresu ÚP Mirostice. Severní část tohoto záměru (II. etapa, Mirostice – Čimelice) byla zpřesněna dle projektové dokumentace a vymezena jako koridor technické infrastruktury **K.TI.1** a jako veřejně prospěšná stavba **VT1** v šíři 10 m.
  
- **Regionální biokoridory: RBK 307 Hrby – Placka**
  - RBK je vymezen v platném ÚP Mirostice, lokality změny č. 1 do něj nezasahují.
  
- **Regionální biocentrum: RBC 1730 Placka**
  - V rámci změny č. 1 (lokality Z1/11e) se doplňuje vymezení části severního okraje tohoto RBC i do správního území města Mirostice (kat. území Bořice u Mirostic), kde lemují biotop, který zde zasahuje ze sousedního kat. území Kožlí u Čížové (obec Předotice). Rozsah biotopu je vymezen zejména ekologickými požadavky hydrických a mokřadních společenstev, které jsou tvořena břehovými partiemi a podmáčenými partiemi pod hrázovým tělesem. Tato plocha doplněného RBC je vymezena již v jiném správním území, než většina funkční bioty, ale pro funkčnost a ochranu biotopu je nezbytná.
  - Přesah severozápadního cípu RBC 1730 dle vymezení v ZÚR se do správního území města Mirostice již nevymezuje – jednak je tento cíp v rámci projednávané 4. aktualizace ZÚR již vypuštěn a také se zde již nenachází území s přírodními podmínkami pro realizaci biocentra.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Úpravy provedené v rámci změny č. 1 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování změny č. 1 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 1 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 1 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 1 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 1 je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP Mirovice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obsahující požadavky na obsah změny č. 1 dle ust. § 55 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko krajského úřadu KUJCK 144693/2020 ze dne 2.11.2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obsahující požadavky na obsahu změny dle ust. § 55 vydání stanoviska krajského úřadu KUJCK 144693/2020 ze dne 2.11.2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu Mirovice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 1 ÚP Mirovice je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 1 ÚP Mirovice sice obsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, a to z toho důvodu, že změna navrhuje nové zábery půdního fondu oproti platnému územnímu plánu, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).



## 5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

### 5.2.1. Společné jednání

Během společného projednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, která jsou vypořádána pořizovatelem a určeným zastupitelem (dne 3. 8. 2021) v tabulce pod textem:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p><b>01 / HZS / HSCB-1195-2/2021 UO-PI / 1.4.2021</b> Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh změny č. 1 územního plánu obce Mirovice, a k výše uvedené dokumentaci předloženou dne 1.4.2021 vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Jihočeského kraje k závěru, že návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice splňuje potřebné požadavky.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>02 / KÚ OZZL / KUJCK 48510/2021 / 29.4.2021</b> Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo dne 16.4.2020, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující: <b>Stanovisko NATURA:</b> Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy a EVL CZ0313094 Blatná, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2.8–8.7 km. Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do odůvodnění změny bude doplněno, že Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanovisko NATURA č.j. KUJCK 48510/2021 ze 29.4.2021, ve kterém konstatoval, že návrh změny č. 1 ÚP Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu.</p> <p>Odůvodnění: vzhledem k charakteru navržených záměru a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmět a ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p><b>Ostatní složky ochrany přírody a krajiny:</b> Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Na plochách řešených předloženým návrhem změny ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo. Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Lokalita Z1/11d upravuje a zpřesňuje vymezení RBK 307 Hrbý-Placka. Z návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmu ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad ve smyslu ust. § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměru mimo prvky ÚSES a absenci ZCHÚ v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmu v ochraně přírody. Vliv byl vyloučen i na lokalit Z1 / II d, protože se jedná o její faktické zpřesnění ze ZÚR. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánu ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p><b>03 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 51511/2021 / 6.5.2021</b> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s návrhem změny č. ÚP Mirovice s předpokládaným záborem ZPF: 0,6610 ha.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>04 / MěÚ Písek, OŽP / MUPI/12661/2021 / 3.5.2021</b> Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako správní orgán příslušný podle § 7 odst. 2) a § 61 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), stanovený podle § 2 a přílohy č. 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, věcně a místně příslušný správní orgán podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a jako orgán státní správy podle níže uvedených zákonů pod body 1 až 5 (dále jen „dotčený orgán“) uplatňuje k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice, v návaznosti na konané společné jednání, v uvedené lhůtě následující stanovisko:</p> <p><b>Orgán ochrany přírody:</b> Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice tak, jak je navržen s tím, že nemá námitek ke zrušení podmínek územních studií u jednotlivých zastavitelných ploch a k úpravám vedení tras ÚSES (biokoridorů, příp. biocenter) pro zajištění návazností na územní plány sousedních obcí (Myštice, Předotice apod.)</p> <p><b>Orgán státní správy lesů:</b> Zdejší orgán SSL souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice tak, jak je navržen s tím, že nemá námitek ke zrušení podmínek územních studií u jednotlivých zastavitelných ploch.</p> <p><b>Ochrana ZPF:</b> Dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad.</p> <p><b>Odpadové hospodářství:</b> K předloženému návrhu změny č.1 územního plánu Mirovice nemáme z hlediska zákona o odpadech při-</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace. KÚ vydal jako příslušný orgán ochrany ZPF kladné stanovisko a udělil souhlas s navrhovaným záborem.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>pomínky. <b>Vodoprávní orgán:</b> K předloženému návrhu změny č.1 územního plánu Mirovice nemáme z hlediska vodního zákona připomínky.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>05 / MD / MD-14629/2021-910/2 / 14.5.2021</b> Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 správního řádu: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány. Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Odůvodnění: v návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. dálnic a silnic I. třídy. Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>06 / MO / 44823 /2021-1150-O ÚZ-ČB / 12.5.2021</b> Ministerstvo obrany vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do výrokové části dokumentace změny bude doplněno: „Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - vzdušný</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména stave b s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní ho vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé řešené území je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany“.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona. Na celém správním úze mí lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více</p>	<p>prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména stave b s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní ho vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé řešené území je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany“.</p> <p>Do výrokové části dokumentace změny bude doplněno: „Na celém správním úze mí lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních ná-</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>drží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“.</p> <p>Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
<p><b>07 / MPO / MPO 327061/2021 / 6.4.2021</b> Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č.1 územního plánu Mirovice toto stanovisko: s návrhem Změny č. 1 ÚP Mirovice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na správním území města Mirovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do východní části k.ú. Lučkovice zasahuje registrovaný prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9276600 Lučkovice, který je ovšem součástí pozemku. Nicméně ani tento prognózní zdroj není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>08 / MV / MV-179276-5/OSM-2020 / 11.5.2021</b> Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Mirovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>09 / MŽP / MZP/ 2021/ 510/ 522 / 12.4.2021</b> Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisu, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisu, obdrželo dne 31.03.2021 návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice.</p> <p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kury, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestabilit y a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k před loženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	
<p><b>10 / OBÚ / SBS 16254/2021/OBÚ-06 / 27.4.2021</b>  Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice (§ 50 stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 50 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

### 5.2.2. Veřejné projednání

Během veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, která jsou vypořádána pořizovatelem a určeným zastupitelem (dne 22.2.2022) v tabulce pod textem:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p><b>01 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 85/2022 / 23.11.2021</b></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s výše uvedeným návrhem vydává ve smyslu § 5 odst.2 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu Mirovice upraveném pro veřejné projednání. Krajský řad vydal dne 6.5.2021 pod č.j. KUJCK 51511/2021 po společném projednání návrhu zm.č.1 ÚP Mirovice stanovisko z hlediska ochrany ZPF, kterým souhlasil se zábořem v rozsahu 0,6610 ha zemědělské půdy. Po společném projednání došlo k úpravě návrhu a navýšení předpokládaného záboru půdy na 0,8478 ha zemědělské půdy. Úprava návrhu spočívala v zařazení dvou zastavitelných ploch pro bydlení Z1/13 a Z1/14. Po provedeném hodnocení návrhu z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona krajský úřad shledal, že předložený návrh nerespektuje zcela základní zásady ochrany ZPF. Při hodnocení vycházel z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č.271/2019 S., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlas je směřován zejména k zastavitelné ploše Z1/13 navržené na nejkvalitnější zemědělské půdě zařazené do II. třídy ochrany. Zákon v § 4 odst. 3 výslovně stanovuje, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad posuzoval argumenty uvedené v odůvodnění návrhu, které mají prokázat výrazně převážující veřejný zájem na odnětí vysoce kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany. Žádné takové argumenty ale územní plán neobsahoval. V návrhu nebyla prokázána ani nezbytnost tohoto záboru dle § 4 zákona, jelikož územní plán disponuje dostatečným množstvím nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k uvedeným skutečnostem nelze souhlasit se zařazením této zastavitelné plochy do návrhu. Další zastavitelná plocha Z1/14 se zábořem</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Plocha Z1/13 bude vypuštěna bez náhrady.</b></p> <p><b>Opravit text kap. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 8 textové části odůvodnění), kde se uvádí, že změna nenavrhuje žádné nové zábořů půdnímu fondu oproti platnému územnímu plánu. Toto konstatování není v souladu se skutečností, jelikož zábor je předpokládán v rozsahu 0,8479 ha. Dále je zde zmiňovaná vyhláška č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, která již není platná (od 15.11.2019 je nahrazena vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Tyto nesrovnalosti je nutno odstranit.</b></p> <p>Pořizovatel zohlednil argumenty dotčeného orgánu a usoudil, že nedokáže najít protiargumenty pro převažující veřejný zájem na návrh vynětí ze ZPF u této lokality, kdy pozemek je zařazen do II. TO. Pokud dojde v rámci aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek ke změně třídy ochrany ZPF, může majitel pozemku požádat o pořízení změny č. 2 územního plánu Mirovice.</p> <p>Pokud jde o nesrovnalosti detekované v odůvodnění dotčených orgánů, je nutné postupovat podle stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF.</p>



Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>0,0337 ha zemědělské půdy V. třídy ochrany představuje zanedbatelný zábor půdy nejhorší bonity. Návrhem nedojde k negativnímu zásahu do organizace ZPF. Po celkovém zhodnocení lze konstatovat, že navrhovaná změna je možná, neboť není v rozporu s § 5 odst.1 zákona ani zásadami ochrany zakotvenými v ust. § 4 zákona. Pouze upozorňujeme, že v tabulce záborů ZPF je neúplně vyhodnocena, chybí údaje o zařazení plochy dle tříd ochrany, které je nutné správně doplnit. Na základě posouzení předložené dokumentace si dovoluujeme ještě upozornit na kapitolu 5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (str. 8 textové části odůvodnění), kde se uvádí, že změna nenavrhuje žádné nové zábory půdnímu fondu oproti platnému územnímu plánu. Toto konstatování není v souladu se skutečností, jelikož zábor je předpokládán v rozsahu 0,8479 ha. Dále je zde zmiňovaná vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, která již není platná (od 15.11.2019 je nahrazena vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Tyto nesrovnalosti je nutno odstranit.</p>	
<p><b>02 / KÚ OZZL / KUJCK 376/2022 / 3.1.2022</b></p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad JČK obdržel dne 23. 11. 2021 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice (dále též „změna č. 1 ÚP“). Předložený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci</p>	

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>rozvoje správního území obce, aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), vymezení 26 nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití (srov., viz návrh změny ÚP pro veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo 27. 12. 2021 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p><b>Stanovisko NATURA:</b></p> <p>Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Odůvodnění: Na plochách řešených předloženou změnou č. 1 návrhu územního plánu Mirovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311034 Údolí Otavy a Vltavy EVL CZ0313094 Blatná, a, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2,2 – 4,6 km. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu obce Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Bližší informace o významu a případných</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p><b>Do odůvodnění změny bude doplněno, že Krajský úřad Jihočeského kraje vydal dne 3.1.2022 stanovisko NATURA k návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice, ve kterém konstatoval, že Krajský úřad Jihočeského kraje souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</b></p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<a href="http://www.nature.cz">www.nature.cz</a>). Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL a PO v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.</p> <p><b>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:</b></p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Z návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p>Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že se ve správním území vyskytují regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 307 Hrby-Placka. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
<p><b>03 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 9105/2022 / 17.1.2022</b> Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení Městského úřadu Mirovice o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Mirovice (dále jen „Zm. č. 1 ÚP Mirovice“) podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu Změny č. 1 ÚP Mirovice, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu Zm. č. 1 ÚP Mirovice z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že v návrhu Zm. č. 1 ÚP Mirovice nedošlo od společného jednání ke změnám, které by měly negativní vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p><b>04 / OBÚ / SBS 49861/2021/OBÚ-06 / 1.12.2021</b> Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stano-</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Vypořádání Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>visko k návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice (§ 52 stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 50 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	
<p><b>05 / MPO / MPO 629759/2021 / 25.11.2021</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Mirovice toto stanovisko: s návrhem Změny č. 1 ÚP Mirovice souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství, představovaného na správním území města Mirovice pouze registrovaným prognózním zdrojem nevyhrazeného nerostu – kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9276600 Lučkovice, zasahujícím do východní části k. ú. Lučkovice (ten je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku). Také v návrhu pro veřejné projednání není tento prognózní zdroj návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčen.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě stanoviska KÚ, OZZL, č.j. KUJCK 144693/2020 ze dne 2. 12. 2020 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Mirovice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KÚ, OZZL, č.j. KUJCK 144693/2020 ze dne 2. 12. 2020 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Mirovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal dne 3.1.2022 stanovisko NATURA k návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice, ve kterém konstatoval, že Krajský úřad Jihočeského kraje souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Mirovice. Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Mirovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1 <i>kat. území Jarotice</i>	Vymezení plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N28 (784 m <sup>2</sup> ) v zastavitelné ploše Z.JA.7.	Požadavek města Mirovice, jde o zarostlý úvoz na východní straně zastavitelné plochy Z.JA.7, pozemek je vhodný pro budoucí dopravní obsluhu této plochy bydlení.
Lokalita Z1/2a – Z1/2e	Z1/2a – Zrušení podmínky územní studie US10 pro zastavitelnou plochu Z.RA.9.  Z1/2b – Zrušení podmínky územní studie US11 pro zastavitelnou plochu Z.RA.10.  Z1/2c – Zrušení podmínky územní studie US3 pro zastavitelnou plochu Z.ST.2.  Z1/2d – Zrušení podmínky územní studie US1 pro zastavitelnou plochu Z.LU.5.  Z1/2e – Zrušení podmínky územní studie US2 pro zastavitelnou plochu Z.LU.6.	Jde o požadavek města Mirovice, cílem je minimalizovat překážky pro zájemce o stavbu RD na území města a zvýšit tak šance na nárůst obyvatel.  Podrobné odůvodnění bylo pořizovatelem uvedeno ve zprávě o uplatňování – u vypořádání požadavku v příloze č. 2 (str. 27):  Důvodem je to, že Mirovice a obecně severní část Jihočeského kraje na pomezí se Středočeským krajem nejsou Praha a její okolí. Geografové tento prostor poněkud hanlivě nazývají odborným termínem „vnitřní periferie“. Tento termín má ve zkratce rezonovat sociologický a socioekonomický problém, kdy v tomto prostoru dochází k odlivu obyvatelstva buďto směrem do Prahy a jejího aglomeračního zázemí nebo do krajských měst a dalších regionálních sídel jednotlivých krajů (obdobný problém je v podstatě po celém okraji Středočeského kraje). Je zde vyšší míra nezaměstnanosti, nižší platy, nižší kupní síla obyvatel, nižší podíl vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva. Není zde, obvykle, nadřazená občanská vybavenost, do divadel, kin, středních a vysokých škol je nutné dojíždět. Stejně tak velké procento obyvatel dojíždí do zaměstnání.  S ohledem na výše uvedené není a nebude územní plán obce v tomto pásu tak striktní a přísný, jako na Praze 6 nebo v Dolních Břežanech. Bylo by to proti smyslu územního plánu jako nástroje územního plánování. Cílem územního plánování není územní plán jako takový, ten je pouze a jenom nástrojem pro kvalitní rozhodování v území a to musí být racionální a smysluplné. Tam, kde je enormní zájem o novou výstavbu, kde je vysoký příliv nových obyvatel, tak by u územního plánu jako nástroje územního plánování měla převládat jeho restriktivní, ochranná a omezující a limitující složky. Tam, kde je potřeba zabránit odlivu obyvatelstva a podpořit další rozvoj, tedy zejména na venkově a v kontextu celé České republiky právě v tomto pásmu tzv. vnitřní periferie na hranicích Středočeského kraje a sousedních krajů.  Tyto aspekty a důvody vedli zastupitele Města Mirovice, aby na pracovním jednání s pořizovatelem souhlasili a sami podpořili požadavek na vyjmutí další povinnosti pro nové stavebníky, tedy pořízení územní studie pro vybrané lokality. Jak je zjednodušeně popularizováno v našem tisku, dle ročenky DOING BUSINESS, kterou každoročně vydává Svě-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		<p>tová banka a která sleduje několik ukazatelů souvisejících s podnikáním, kdy jedním z nich je i snadnost získání stavebního povolení, je právě v této oblasti Česká republika umístila 157. místě. Za Českem je tak jen necelá třicítka zemí, u kterých jsou známe povolovací procedury. Jsou to státy jako Rovnicková Guinea, Středoafriická republika nebo Afghánistán. Jedním z největších problémů České republiky je počet úkonů, které musí lidé pro vydání stavebního povolení udělat. Je jich 21 a Česko se tak řadí mezi 15 nejhorších států. O moc lépe na tom není ani v rychlosti vydání stavebního povolení. Jeho vyřízení trvá 246 dní a Česko je tak na úrovni Uzbekistánu. Celkově Česká republika patří s několika balkánskými státy mezi nejhorší země v Evropě. Je to jasně vidět i při srovnání s našimi sousedními státy. Nejhorší z nich je na tom Slovensko, které se umístilo na 146. příčce. Nejlépe pak Německo, které je 30.</p> <p>Důvod není, dle názoru pořizovatele, jen v současné podobě stavebního zákona, byť tento důvod je majoritní. Důvodem je i to, že často parciální zájmy v oblasti stavebního práva velmi vzdělaných lidí se následně promítají do snahy jiným stavebníkům velmi prodloužit a zneprůjemnit povolovací procesy vedoucí k vydání územního nebo stavebního povolení ke konkrétnímu záměru. A to ať už je motivace ideologická (ochrana životního prostředí) např. u dálničních staveb nebo jiná (např. nechci mít sousedy u svého rekreačního objektu).</p> <p>Z těchto důvodů se pořizovatel rozhodl, v dohodě se zastupiteli, vyjmout podmínku pořízení územní studie z obsahu stávajícího územního plánu Mirovice pro většinu lokalit, kde územní studie byla předepsána. Jde nám o vstřícnost vůči potenciál stavebníkům. Podsouvání, že reálnými správci území jsou realitní agenti, považujeme za poněkud excesivní.</p> <p>Pokud jde o Vámi dále uváděné důvody týkající se šířky komunikací, vzdálenosti mezi Vaším štítem a trafostanicí apod., jde o podrobnosti, které jsou sice velice důležité, ale pro navazující správní řízení, zejména pro územní a stavební, případně pro jejich ekvivalenty. Jde o technické podrobnosti, které neřeší územní plán, nejsou jeho obsahem, který je definován přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., a nejsou tedy ani obsahem změny územního plánu. Tyto požadavky mohou být z Vaší strany uplatněny v rámci navazujících správních řízení, pokud budete jejich účastníky.</p>
<b>Lokalita Z1/3</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Vymezení zastavitelné plochy <b>Z.MI.51</b> pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (1 526 m <sup>2</sup> ) a pro plochu zeleně v zástavbě ZZ-N (1 200 m <sup>2</sup> ).	Doplnění urbanistické koncepce na severozápadním okraji sídla Mirovice, využití proluky mezi stávající zástavbou a původně vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení (Z.MI.2, 3, 4). Pokračování uliční řady, oboustranné využití místní komunikace. Umístění max. 1 RD. Jižní část pozemku (podél břehu rybníka Lajt'ák), kte-



Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		rá je dotčena záplavovým územím, je určena pouze pro soukromou zeleň, zahradu. Dle priorit územního plánování uvedených v PÚR a ZÚR je nutné omezit vznik nové zástavby v záplavových územích.
<b>Lokalita Z1/4</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Vymezení plochy přestavby <b>P.MI.2</b> pro plochu občanské vybavenosti OV-N (1 557 m <sup>2</sup> ) bez možnosti vybudování ploch dopravní infrastruktury (vč. parkovacích ploch)	Plocha pro občanskou vybavenost v centrální části sídla Mirovice. Vyloučena je zde konkrétně dopravní infrastruktura, aby se zamezilo nadměrné dopravě směřující do mlýna.
<b>Lokalita Z1/5</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Vymezení zastavitelné plochy <b>Z.MI.50</b> pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (4 639 m <sup>2</sup> ).	Logické vyplnění volné proluky na západním okraji sídla Mirovice – mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou <b>Z.MI.8</b> . Tato malá část zemědělské půdy, která je vklíněna mezi cestu, zahrádky a navrženou zástavbu, by nebylo možné efektivně obhospodařovat.
<b>Lokalita Z1/6</b> <i>kat. území Strážovice u Mirovic</i>	Vymezení zastavitelné plochy <b>Z.STR.7</b> pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (1 184 m <sup>2</sup> ).	Plocha pro umístění 1 RD, vymezeno půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Navazuje na západní pás stávající zástavby podél silnice, s ponecháním zelené proluky v místě nivy vodního toku.
<b>Lokalita Z1/7</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Rozšíření zastavitelné plochy <b>Z.MI.49</b> (o 1 511 m <sup>2</sup> ), rozšíření plochy bydlení venkovského charakteru BV-N.	Jde o plochu stávající oplocené soukromé zahrady v zastavěném území, rozšíření severní plochy bydlení umožní výstavbu 1 RD na této zahradě.
<b>Lokalita Z1/8</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Vymezení koridoru dopravní infrastruktury <b>K.DI.3</b> pro přemostění dálnice D4 (v šíři 50 m).	Změna č. 1 nově doplňuje na žádost Ministerstva dopravy a ŘSD koridor <b>K.DI.3</b> , který řeší přemostění této silnice (resp. dálnice D4 dle nového označení) u sídla Radobytce. Bude tak obnoveno propojení sídla Radobytce a sousední obce Cerhonice, které bylo realizací dálnice zrušeno. Koridor je vymezen v šíři 50 m (25 m od osy na obě strany), osa převzata ze studie od firmy PRAGOPROJEKT, a. s. (varianta č. 1).
<b>Lokalita Z1/9a – Z1/9d</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Aktualizace zastavěného území – vymezení ploch bydlení městského charakteru BM-S (původně jako zastavitelná plocha <b>Z.MI.30</b> , <b>Z.MI.31</b> , <b>Z.MI.9</b> ).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a na katastru nemovitostí (realizace RD).
<b>Lokalita Z1/9e</b> <i>kat. území Mirovice</i>	Aktualizace zastavěného území – vymezení plochy bydlení venkovského charakteru BV-S (původně jako zastavitelná plocha <b>Z.MI.48</b> ).	
<b>Lokalita Z1/10a –</b>	Označení ploch specifických kódem BVo-S1, pro který jsou přípustné	Uvedení do souladu se skutečným stavem v území, zástavba je vyšší.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Z1/10b <i>kat. území Mirovice</i>	2 nadzemní podlaží + podkroví.	
Lokalita Z1/11a - Z1/11e	<p><b>Lokalita Z1/11a</b> Úprava hranice lokálního biokoridoru LBK 99 Pod kněžským - zajištění správné návaznosti na sousední ÚP Myštice.</p> <p><b>Lokalita Z1/11b</b> Vymezení koridoru <b>K.TI.17</b> pro přírodní vodovodní řad Lom - Myštice - zajištění správné návaznosti na sousední ÚP Myštice.</p> <p><b>Lokalita Z1/11c</b> Vypuštění neoznačeného úseku lokálního biokoridoru mezi LBK 83 a LBK 87 - zajištění správné návaznosti na sousední ÚP Myštice.</p> <p><b>Lokalita Z1/11d</b> Úprava hranice regionálního biokoridoru RBK 307/1 Hrby - Placka - zajištění správné návaznosti na sousední ÚP Předotice.</p> <p><b>Lokalita Z1/11e</b> Vymezení hranice regionálního biocentra RBC 1730 Placka - zajištění souladu se ZÚR a správné návaznosti na sousední ÚP Předotice.</p>	Zajištění správných návazností na sousední územně plánovací dokumentaci a uvedení do souladu se ZÚR, bližší popis v kap. 11 odůvodnění.
Lokalita Z1/12 <i>parc. č. st. 398, 21/2, 21/3 (k.ú. Mirovice)</i>	Vymezení plochy přestavby <b>P.MI.3</b> pro plochu smíšenou obytnou BS-N (1 917 m <sup>2</sup> ).	Plocha přestavby z původní funkce občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou. Jde o objekt bývalého zdravotního střediska v ulici Školní v sídle Mirovice, je již několik let nevyužíván a v havarijním stavu. Budoucí investor zde chce vystavět bytový dům, který bude pro město přínosem, neboť by vznikly žádoucí bytové jednotky pro kvalitní bydlení.
Lokalita Z1/14 <i>parc. č. část 255/22, část 292/3, část 581/1 (k.ú. Bořice u Mirovic)</i>	Vymezení zastavitelné plochy <b>Z.BO.5</b> pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (558 m <sup>2</sup> ).	Plocha pro umístění 1 RD na jižním okraji sídla Bořice. Pozemek ve vymezeném minimálním rozsahu bude navazovat na zastavěné území sídla Bořice a je až na V. třídě ochrany ZPF. V tomto rozsahu nebude omezovat navrženou stavbu vedení VN 22 kV ani nebude nadměrně zasahovat do krajiny. Pro výstavbu dřevěného kanadského srubu je však krajně nevhodný, stavebník by měl respektovat charakter okolní zástavby a nevnášet do prostředí jihočeské vesnice zcela cizozemní prvky.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		rodé architektonické prvky, ale naopak snažit se o syntézu se stávajícím prostředím.

## Obecné informace, které bylo dotčenými orgány požadováno zmínit:

### Přírodní hodnoty v území - geologie:

Na správním území města Mirovice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do východní části k. ú. Lučkovice zasahuje registrovaný prognózní zdroj kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavebního kamene č. 9276600 Lučkovice, který je ovšem součástí pozemku.

Na správním území města Mirovice je evidováno poddolované území po těžbě pyritu - zlatonosné rudy č. 1561 s názvem „Mirovice“.

### Produktovod:

Správním územím města Mirovice prochází trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a. s., s ochranným pásmem, kde platí tato omezení:

- V ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu a ropovodu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod, ropovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jejich bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu.
- V zabezpečovacím pásmu produktovodu (4 m na každou stranu od trasy dálkovodu) nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu (mimo jiné i výsadba keřů, stromů, vinic a chmelnic.
- Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn, situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

### Dálnice D4:

Limitem využití území je ochranné pásmo dálnice D4. K jakýmkoliv stavbám v ochranném pásmu dálnice se vyjadřuje Ministerstvo dopravy, které ve své ustálené praxi rozhoduje tak, že v prostoru do 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu se nesmí umístit žádná stavba nebo opatření, které by byly v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále v ochranném pásmu dálnice D4 se nesmí do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu umířovat jakákoliv trvalá stavba.

## 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Mirovice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality (celkem jde o 4-5 RD, jde pouze o dílčí doplnění):

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/3	Vymezení zastavitelné plochy Z.MI.51 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (1 526 m <sup>2</sup> ) a pro plochu zeleně v zástavbě ZZ-N (1 200 m <sup>2</sup> ).	Doplnění urbanistické koncepce na severozápadním okraji sídla Mirovice, využití proluky mezi stávající zástavbou a původně vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení (Z.MI.2, 3, 4). Pokračování uliční řady, oboustranné využití místní komunikace. Umístění max. 1 RD. Jižní část pozemku (podél břehu rybníka Lajták), která je dotčena záplavovým územím, je určena pouze pro soukromou zeleň, zahradu. Dle priorit územního plánování uvedených v PÚR a ZÚR je nutné omezit vznik nové zástavby v záplavových územích.
Lokalita Z1/5	Vymezení zastavitelné plochy Z.MI.50 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (4 639 m <sup>2</sup> ).	Logické vyplnění volné proluky na západním okraji sídla Mirovice – mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.MI.8. Tato malá část zemědělské půdy, která je vklíněna mezi cestu, zahrádky a navrženou zástavbu, by nebylo možné efektivně obhospodařovat.
Lokalita Z1/6	Vymezení zastavitelné plochy Z.STR.7 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (1 184 m <sup>2</sup> ).	Plocha pro umístění 1 RD, vymezeno půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Navazuje na západní pás stávající zástavby podél silnice, s ponecháním zelené proluky v místě nivy vodního toku.
Lokalita Z1/7	Rozšíření zastavitelné plochy Z.MI.49 (o 1 511 m <sup>2</sup> ), rozšíření plochy bydlení venkovského charakteru BV-N.	Jde o plochu stávající oplocené soukromé zahrady v zastavěném území, rozšíření severní plochy bydlení umožní výstavbu 1 RD na této zahradě.
Lokalita Z1/14	Vymezení zastavitelné plochy Z.BO.5 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-	Plocha pro umístění 1 RD na jižním okraji sídla Bořice. Pozemek ve vymezeném minimálním rozsahu bude navazovat na zastavěné území sídla Bořice a je až na V. třídě ochrany

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	N (558 m <sup>2</sup> ).	ZPF. V tomto rozsahu nebude omezovat navrženou stavbu vedení VN 22 kV ani nebude nadměrně zasahovat do krajiny.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí. Přesah má lokalita Z1/8, která řeší návrh koridoru **K.DI.3** pro přemostění dálnice D4 – toto přemostění je navrženo za účelem propojení sídla Radobytce a sousední obce Cerhonice (původní spojení bylo zrušeno realizací dálnice D4).

Dále byly v rámci změny č. 1 prověřeny návaznosti prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na všechny sousední správní území, resp. na sousedící územní plány:

**Obec Lom – ÚP obce Lom účinný od 10. 6. 2020**

*k.ú. Lom u Blatné*

- lokální biokoridor LBK 5 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 111
- lokální biocentrum LBC 2 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 69
- lokální biokoridor LBK 2 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 98 a lokální biokoridor LBK 99

*k.ú. Míreč*

- Ve změně č. 1 ÚP Mirovice se navrhuje koridor **K.TI.17** pro vodovodní přívaděč Lom – Myštice, aby bylo zajištěno pokračování návrhu tohoto záměru z obce Myštice (v ÚP Myštice jako stavba V1). **V rámci nové ÚPD pro obec Lom je nutné zajistit návaznost na koridor K.TI.17**, případně je možné stavbu realizovat pouze za využití § 18 odst. 5 stavebního zákona nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch nezastavěného území, v nichž je podmíněně přípustné vedení sítí technické infrastruktury.

**Obec Rakovice – ÚP obce Rakovice účinný od 4. 12. 2020**

*k.ú. Rakovice*

- lokální biokoridor LBK 97 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 97 Borky

**Obec Smetanova Lhota – ÚP obce Smetanova Lhota schválený od 28. 1. 2021**

*k.ú. Smetanova Lhota*

- lokální biokoridor LBK 13 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 79
- koridor pro vodovod TI – V (záměr ze ZÚR) – v ÚP Mirovice tento koridor nepokračuje, protože tento záměr již není aktuální, dle ZÚR je veden v jiném místě a ÚP Mirovice respektuje novou aktuální trasu dle ZÚR i dle projektové dokumentace pro tento vodovod

## Obec Cerhonice – ÚP obce Cerhonice účinný od 16. 12. 2016

### *k.ú. Cerhonice*

- lokální biocentrum LBC 79 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 79 Pod Boriky
- lokální biokoridor LBK 112 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 112 Pod Průhonem
- lokální biocentrum LBC 85 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 85 U Líšťan
- lokální biocentrum LBC 98 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 98 Návěsný
- lokální biocentrum LBC 0029 – v návrhu změny č.1 ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 363 Prostřední Lány,
- navržené přírodní el. vedení 22 kV k nové trafostanici na SZ okraji sídla Cerhonice – v ÚP Mirovice pokračuje jako koridor K.TI.11 pro toto nové přírodní vedení
- V ÚP Mirovice, v sídle Obora u Radobytec, je navržena nová trafostanice TS26-N včetně koridoru K.TI.15 pro přírodní el. vedení VN 22 kV. Koridor směřuje na území obce Cerhonice, kde cca 200 m od hranice správního území vede stávající el. vedení VN 22 kV, ze kterého bude nová trafostanice v sídle Obora u Radobytec napájena. V rámci nové ÚPD obce Cerhonice je nutné vyřešit tuto chybějící návaznost.
- Návrh komunikace DS1 – v ÚP Mirovice pokračuje jako navržená účelová komunikace DSÚ-N11.

## Obec Předotice – ÚP obce Předotice účinný od 31. 5. 2019

### *k.ú. Malčice u Mirotic*

- regionální biokoridor 307 – v ÚP Mirovice navazuje na regionální biokoridor RBK 307/1 Hrby – Placka

### *k.ú. Soběšice u Předotic*

- regionální biokoridor RBK 307 – v ÚP Mirovice pokračuje jako RBK 307/1, ale nenavazuje přesně v jednom bodě. Proto se v rámci změny č. 1 ÚP Mirovice tento problém řeší a RBK 307/1 se upravuje tak, aby se napojil na RBK 307 v ÚP Předotice přesně v jednom bodě.

### *k.ú. Kožlí u Čížové*

- regionální biocentrum RBC 1730
  - V ÚP Mirovice nepokračuje, proto se v rámci změny č. 1 (lokalita Z1/11e) doplňuje vymezení části severního okraje tohoto RBC i do správního území města Mirovice (kat. území Bořice u Mirotic), kde lemuje biotop, který zde zasahuje ze sousedního kat. území Kožlí u Čížové (obec Předotice).
  - Rozsah biotopu je vymezen zejména ekologickými požadavky hydrických a mokřadních společenstev, které jsou tvořena břehovými partiemi a podmáčenými partiemi pod hrázovým tělesem. Tato plocha doplněného RBC je vymezena již v jiném správním území, než většina funkční bioty, ale pro funkčnost a ochranu biotopu je nezbytná.
  - Přesah severozápadního cípu RBC 1730 dle vymezení v ZÚR se do správního území města Mirovice již nevymezuje – jednak je tento cíp v rámci projednávané 4. aktualizace ZÚR již vypuštěn a také se zde již nenachází území s přírodními podmínkami pro realizaci biocent-

### **Město Sedlice – ÚP obce Sedlice schválený od 20. 12. 2017**

#### *k.ú. Mužetice*

- lokální biokoridor LBK 379 a lokální biokoridor LBK 347 – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 105 Biskupů rybník

### **Obec Myštice – ÚP obce Myštice účinný od 23. 4. 2019**

#### *k.ú. Myštice*

- lokální biokoridor LBK 87 Kostratecký potok u Myštic – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 87 Kostratecký potok u Myštic
- V ÚP Mirovice je vymezeno LBK 99, které nemá v ÚP Myštice pokračování. V rámci změny č. 1 ÚP Mirovice je proto tento problém vyřešen tak, že se západní konec hranice LBK 99 posune jižně o cca 5 m a umístí se tak na správní hranice města Mirovice a obce Lom, kde tak bude pokračovat v ÚP Lom jako LBK 2, přesně po hranici pozemku, kterým protéká říčka Lomnice.
- V ÚP Mirovice je mezi LBK 87 a LBK 83 vyznačena část hranice LBK bez popisu – tato hranice se v rámci změny č. 1 vypouští, nemá v ÚP Myštice pokračování.
- LBK283 Do Pařezí – v ÚP Myštice pokračuje jako LBK 83 Komárov
- V1, přívodní vodovodní řad Lom – Myštice – v ÚP Mirovice nepokračuje, proto se v rámci změny č. 1 nově vymezuje koridor **K.TI.17**, který povede podél silnice III/1211 přes západní část kat. území Lučkovice směrem do sousední obce Lom.

#### *k.ú. Kožlí u Myštic*

- lokální biokoridor LBK 83 Komárov – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biokoridor LBK 83 Komárov

#### *k.ú. Výšice*

- lokální biocentrum LBC 107 U Převrátla – v ÚP Mirovice navazuje na lokální biocentrum LBC 366 U Nováka

### **Obec Boudy – ÚP obce Boudy účinný od 11. 10. 2010**

#### *k.ú. Boudy*

- Vzhledem ke značnému stáří platného ÚPO je nutné v rámci nové ÚPD obce Boudy vyřešit návaznosti ÚSES tak, že se v novém ÚP Boudy prvky ÚSES napojí na ÚSES vymezený v ÚP Mirovice (10. 2. 2019 bylo schváleno pořízení nového ÚP Boudy).

## **12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání**

Návrh změny č. 1 ÚP Mirotice je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu Mirotice schválenou zastupitelstvem města Mirotice dne 9. 12. 2020, konkrétně v souladu s kapitolou „E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny“.

Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován. Pouze u požadavku na vypuštění územní studie US4 bylo přistoupeno k tomu, že byla podmínka pro dotčené území ponechána, ale v textové části byla doplněna informace, že zde platí již zpracovaná územní studie.

## **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 1 neřeší takové záležitosti.



## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	Ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1/5	Z.MI.50	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,4639	0,4511	0,4511				0,4082				0,0429
Z1/6	Z.STR.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,1184	0,1184	0,1184						0,1184		
Z1/14	Z.B0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-N	0,0558	0,0337				0,0337					
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>0,6032</b>									
Z1/1	Z.JA.7	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N28	0,0915	0,0915	0,0784					0,0784			
								0,0131	0,0131				
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>0,0915</b>									
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>0,6947</b>	<b>0,6479</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0468</b>	<b>0,4082</b>	<b>0,0915</b>	<b>0,1184</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0429</b>

Lokalita změny/záboru	Zastavitelná plocha	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1 kat. území Jarotice	Z.JA.7	Vymezení plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N28 (784 m <sup>2</sup> ) v zastavitelné ploše Z.JA.7.	Požadavek města Mirovice, jde o zarostlý úvoz na východní straně zastavitelné plochy Z.JA.7, pozemek je vhodný pro budoucí dopravní obsluhu této plochy bydlení.
Lokalita Z1/5 kat. území Mirovice	Z.MI.50	Vymezení zastavitelné plochy Z.MI.50 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (4 639 m <sup>2</sup> ).	Logické vyplnění volné proluky na západním okraji sídla Mirovice - mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.MI.8. Tato malá část zemědělské půdy, která je vklíněna mezi cestu, zahrádky a navrženou zástavbu, by nebylo možné efektivně obhospodařovat.
Lokalita Z1/6 kat. území Strážovice u Mirovic	Z.STR.7	Vymezení zastavitelné plochy Z.STR.7 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (1 184 m <sup>2</sup> ).	Plocha pro umístění 1 RD, vymezeno půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Navazuje na západní pás stávající zástavby podél silnice, s ponecháním zelené proluky v místě nivy vodního toku.
Lokalita Z1/14 kat. území Bořice u Mirovic	Z.B0.5	Vymezení zastavitelné plochy Z.B0.5 pro plochu bydlení venkovského charakteru BV-N (558 m <sup>2</sup> ).	Plocha pro umístění 1 RD na jižním okraji sídla Bořice. Pozemek ve vymezeném minimálním rozsahu bude navazovat na zastavěné území sídla Bořice a je až na V. třídě ochrany ZPF. V tomto rozsahu nebude omezovat navrženou stavbu vedení VN 22 kV ani nebude nadměrně zasahovat do krajiny.

### Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP změny č. 1 vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.3 v dostatečně naddimenzovaných šířkách, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
K.DI.3	Přemostění dálnice D4	697 m	5 m	3,5 ha	Změna č. 1 nově doplňuje na žádost Ministerstva dopravy a ŘSD koridor K.DI.3, který řeší přemostění této silnice (resp. dálnice D4 dle nového označení) u sídla Radobyčce. Bude tak obnoveno propojení

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokl. prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
					sídla Radobytce a sousední obce Cerhonic, které bylo realizací dálnice zrušeno. Koridor je vymezen v šíři 50 m (25 m od osy na obě strany), osa převzata ze studie od firmy PRAGOPROJEKT, a. s. (varianta č. 1).

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 nebyly uplatněny žádné námitky.

## 16. Vyhodnocení připomínek


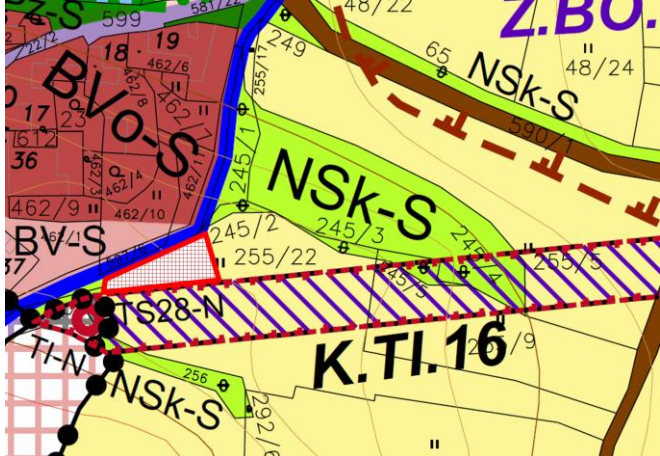
### 16.1. Společné jednání

Během společného jednání návrhu změny č. 1 byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky, které byly dne 3. 8. 2021 dále uvedeným způsobem vypořádány určenou zastupitelkou a zástupcem pořizovatele v tabulce pod textem:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<b>01 / ČEPRO / 7.5.2021</b> Řešeným územím územního plánu Mirodice - navrhované změny č. 1 v k.ú. katastrální území Mirodice, Strážovice u Mirotic, Radobytce, Lučkovice, Stráž u Mirotic prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/ 1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin), včetně doprovodného zařízení produktovodu (stanice	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>katodové ochrany – SKAO s elektrickým vedením, anodovým uzemněním SKAO, přípojkou NN a šachta Mirovice). Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti. Ochranné pásmo produktovodu je v koordinační situaci změny č. 1 správně zakresleno. K návrhu změny č. 1 mám tyto připomínky a žádáme o jejich zapracování:</p> <p>1. V textové části odůvodnění (strana 11 – Produktovod) požadujeme odstranit celou odrážku: Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch produktovodu nebo ropovodu ve vzdálenosti do 2m na obě strany od osy produktovodu nebo ropovodu nebo vlastní telekomunikační sítě lze pouze na základě souhlasu provozovatele produktovodu nebo ropovodu – řídíme se zejména ČSN 65 0204. Tento text lze případně nahradit: V zabezpečovacím pásmu produktovodu (4 m na každou stranu od trasy dálkovodu) nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu (mimo jiné i výsadba keřů, stromů, vinic a chmelnic.</p> <p>2. Plocha Z1/8 koridor K.DI.3 – přemostění dálnice D4 – tento koridor kříží trasu produktovodu. Do textové části požadujeme uvést, že křížení a souběh trasy produktovodu s komunikací musí respektovat a splňovat platné právní předpisy zejména ČSN 650204. Stavba musí být ve všech fázích projednána a odsouhlasena (zapracovány podmínky), případně smluvně ošetřena se společností ČEPRO, a.s.</p> <p>3. Plochy Z1/2e Z.LU.6 musí splňovat podmínku odstupové vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu.</p> <p>4. Plochu Z1/2a Z.RA.9 požadujeme posunou min. 150m od trasy produktovodu Tato vzdálenost platí pro jakékoliv objekty a souvislou zástavbu vesnic, měst dle ČSN 650204. Žádáme proto o</p>	<p><b>VYHOVĚT</b> Nahradit uvedený text takto: „V zabezpečovacím pásmu produktovodu (4 m na každou stranu od trasy dálkovodu) nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu (mimo jiné i výsadba keřů, stromů, vinic a chmelnic.“. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem provozovatele produktovodu.</p> <p><b>VYHOVĚT</b> Doplnit text takto: „Do textové části požadujeme uvést, že křížení a souběh trasy produktovodu s komunikací musí respektovat a splňovat platné právní předpisy zejména ČSN 650204.“. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem provozovatele produktovodu ve výše uvedeném rozsahu, to, s kým stavba musí být projednána je věcí navazujících řízení.</p> <p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> Do výrokové části změny bude doplněno pro tuto plochu: „Nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy.“. Změna pro danou plochu pouze odstraňuje podmínku územní studie, nic jiného. V zadání změny nebyl jiný požadavek a bylo nekorektní mimo schválenou zprávu o uplatňování, nad její obsahový rámec, měnit vymezení zastavitelných ploch.</p> <p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> Do výrokové části změny bude doplněno pro tuto plochu: „Nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy.“. Změna pro danou plochu pouze odstraňuje podmínku</p>

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
posunutí hranice zastavitelné plochy Z1/2a, ve výkresové části návrhu, do vzdálenosti minimálně 150 m od osy produktovodu	územní studie, nic jiného. V zadání změny nebyl jiný požadavek a bylo nekorektní mimo schválenou zprávu o uplatňování, nad její obsahový rámec, měnit vymezení zastavitelných ploch.
<p><b>02 / Vladimír Drmota / 14.4.2021</b></p> <p>Podáváme námitku k řešenému území parcely č. 398 a 21/2 a 21/3, katastrální území Mirostice. V návrhu ÚP jsou tyto plochy nyní vedeny jako OV-S (občanská vybavenost). Žádáme upravit tyto pozemky na BSO - plochy smíšené obytné. Odůvodnění námitky: Objekt bývalého zdravotního střediska, kterého se tato námitka týká, je již několik let v havarijním stavu. Budoucí investor by chtěl na místě vystavět bytový dům, který bude pro město přínosem, neboť by vznikly žádoucí bytové jednotky pro kvalitní bydlení.</p>	<p><b>VYHOVĚT</b></p> <p><b>Změnit plochu na p.p.č. 398, 21/2, 21/3 v k.ú. Mirostice na plochu smíšenou obytnou.</b></p> <p>Pořizovatel neshledává problém v tom, aby v rámci zastavěného území sídla Mirostice byla změna plocha z občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou za situace, kdy objekt bývalého zdravotního střediska je nevyužíván a je zde zájem a záměr na jeho revitalizaci pro jinou funkci.</p>
<p><b>03 / Ing. Jiří Klíma / 1.4.2021</b></p> <p>Vážená paní starostko, v souvislosti s připravovanou změnou Územního plánu města Mirostice se na Vás obracím s žádostí o změnu Územního plánu v lokalitě Brabčulka. Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1247 k.ú. Mirostice. Jedná se o pozemek přiléhající ke komunikaci a je poblíž chalupy na Brabčulce. V současné době je pozemek ohrazen a je využíván k výběhu koní. V ÚP se jedná o plochu NZt-S. S ohledem na to, že se jedná o plochu vhodnou pro individuální rekreaci, žádám Vás o změnu plochy na RI-S Plocha rekreace anebo plochu BS-S - Plochy smíšené obytné. Případně jinou plochu umožňující výstavbu rekreačního objektu.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Plocha je nyní součástí nezastavěného území a je vymezena je plocha pro trvale travní porosty. P.p.č. 1247 je ze svých cca 40% na II. třídě ochrany ZPF (přesně 1076 m2 z celkových 2885 m2). Zde změna na plochu zastavitelnou pro rekreaci nebo pro plochu smíšenou obytnou nepřipadá v úvahu vůbec, je zde rozpor s ust. § 4 odst. 3 zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, cituji: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Zde žádný veřejný zájem není. Pokud jde o zbylou část lokalitu, ta je sice až na V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ale pořizovatel zde nevidí návaznost na zastavěné území ani jiné již vymezené zastavitelné plochy, vymezení by tedy bylo rozporné se stanovenou urbanistickou koncepcí dle aktualizované Politiky územního rozvoje ČR i dle aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.</p>
<p><b>04 / Petr Kolínský / 13.4.2021</b></p> <p>Dobrý den, tímto podávám námitku na uveřejněnou změnu ÚP Mirostice a se souhlasem majitele žádám o zařazení parcely č. 1559 v k.ú. Lučkovice do kategorie zastavitelné plochy s funkčním využitím pro výstavbu bydlení venkovského charakteru. Mým záměrem je koupě tohoto pozemku</p>	<p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Plocha je nyní součástí nezastavěného území a je vymezena je plocha pro navržené trvale travní porosty. P.p.č. 1559 je ze svých cca 100% na II. třídě ochrany ZPF. Proto pořizovatel doporučuje vyhovět pouze částečně v rozsahu cca 2/5 pozemku na jeho severovýchodní straně, kde přiléhá k zastavěnému</p>

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
a výstavba RD.	<p>území na jižním okraji sídla Lučkovice a kde je pozemek obtížně zemědělsky obhospodařovatelný. Zbýlé 3/5 pozemku zůstanou trvale travním porostem. Vynětí ze ZPF bude tedy cca 2000 m<sup>2</sup>.</p> 
<p><b>05 / Luboš Kudrlička / 12.4.2021</b> Dobrý den paní starostko Mikšíčková, zasílám vám námitku k návrhu č.1. územního plánu Mirovice. Chtěl bych Vás požádat o zanesení do nového územního plánu katastrálního území Mirovice - část mého pozemku jako místo pro výstavbu dřevěného kanadského srubu, případně domku - dřevostavby.</p> <p>Jedná se o pozemek v obci Bořice vedeného v katastrální mapě pod parcelním číslem 255/22 v místě sousedícím s vyznačenou cestou v katastrální mapě. Tato parcela je vedena jako travní porost a navazuje na zastavěnou část obce. Děkuji Vám za ochotu a pomoc s mojí žádostí - námitkou.</p>	<p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> Na p.p.č. 255/22 v k.ú. Bořice u Mirotic vymezit novou zastavitelnou plochu pro BV-N, max. v rozsahu dle zákresu, mimo II. TO ZPF a mimo navržené vedení VN a jeho předpokládané OP.</p>  <p>Pozemek ve vymezeném rozsahu bude navazovat na zastavěné území sídla Bořice a je až na V. TO ZPF. V tomto rozsahu nebude omezovat navrženou stavbu vedení VN 22 kV ani nebude nadměrně zasahovat do krajiny. Pro výstavbu dřevěného kanadského srubu je však krajně nevhodný, stavebník by měl respektovat charakter okolní zástavby a nevnášet do prostředí jihočeské vesnice zcela cizorodé architektonické prvky, ale naopak snažit se o syntézu se stávajícím prostředím.</p>
<p><b>06 / Tibor Mišiak / 21.4.2021</b> Já, Tibor Mišiak, bytem Strážovice 14, vlastník pozemku parc. č. 15/3 v k. ú. Strážovice u Miro-</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Jižně je vymezen pás zeleně smíšené nezastavěného území. Návrh v rámci změny č. 1 pro společné pro-</p>

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny pro veřejné řízení
<p>tic, požadují pro předmětný pozemek v lokalitě Z1/6, zvětšení zastavitelné plochy Z.STR.7, která je předběžně navržena v návrhu změny č. 1 ÚP Mirovice. Rozšíření požadují do západní a jižní části pozemku - viz příloha.</p>	<p>jednání byl volen autorizovaným projektantem tak, aby šíře tohoto pásu ještě dávala nějaký urbanistický význam, jedná se i ochranu vodoteče tekoucí jižně od této lokalitu ve směru západ - východ, posunutí západním směrem není rovněž vhodné, návrh respektuje řadu domů jižně od tohoto pozemku.</p>
<p><b>07 / Alice Štvánová / 30.3.2021</b> Žádám o zařazení částí p.p.č. 1673 a 1679 v k.ú. Mirovice do plochy bydlení venkovského charakteru. Celkem 2200m<sup>2</sup> (2 x 1100m<sup>2</sup>). Pozemky jsou na katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha.</p>	<p><b>NEVYHOVĚT</b> Oba pozemky jsou sice vymezeny jako ostatní plochy, neplodná půda, mimo jakoukoliv stanovenou třídu ochrany zemědělského půdního fondu, to ano, ale ochrany půdního fondu není jediným kritériem posuzování vhodnosti či nevhodnosti vymezení zastavitelné plochy v krajině. Pořizovatel zde nevidí návaznost na zastavěné území ani jiné již vymezené zastavitelné plochy, vymezení by tedy bylo rozporné se stanovenou urbanistickou koncepcí dle aktualizované Politiky územního rozvoje ČR i dle aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.</p>
<p><b>08 / Miloslava Trčová / 28.4.2021</b> Já, Miloslava Trčová, bytem Náměstí Mikoláše Alše 59, Mirovice, vlastník pozemku parc. č. 78/4 v k. ú. Stráž u Mirovic, žádám pro předmětný pozemek v lokalitě Z1/2C pro zastavitelnou plochu Z.ST.2, připustit minimální výměru stavebního pozemku 1100 m<sup>2</sup> a uvést, že na tomto pozemku stavba (dle účelu plochy) může být umístěna a provedena.</p>	<p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b> <b>Snížit minimální výměru stavebního pozemku na ploše Z.ST.2 na ze 2000 m<sup>2</sup> na 1100 m<sup>2</sup>.</b> Pořizovatel se domnívá, že již není důvod tlačit investory do až marnotratně velikých stavebních pozemků okolo 2000 m<sup>2</sup>. Množina obyvatel toužících po individuálních rodinném bydlení je více méně konstantní, čím větší je budeme nutit vymezovat stavební pozemky, tím větší tlak na zábory a vynětí zemědělského půdního fondu budeme vytvářet, proto pořizovatel navrhuje vyhovět požadavku, pokud jde o min. výměru stavebního pozemku. To, zda na daném pozemku bude nebo nebude umístěna a provedena stavba, o tom rozhoduje stavební úřad a následně stavebník, nikoliv územní plán či jeho změna.</p>

## 16.2. Veřejné projednání

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 nebyly uplatněny žádné připomínky.

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice obsahuje 40 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice – Srovnávací text obsahuje 75 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Mirovice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.