Územní plán
MIROTICE

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Mirotice
Datum nabytí účinnosti:	27. 5. 2016
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Hana Dědečková
Funkce:	Vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče, Městský úřad Písek
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant: Monika Juráčková
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák

Květen 2016

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území str. 6

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 7

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 11

4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování str. 27

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. str. 36

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. 40

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 63

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona str. 69

9. Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 70

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 71

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 73

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 74

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 75

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu str. 76

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem str. 78

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území str. 81

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů str. 82

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů str. 83

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí str. 84

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů str. 85

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly str. 86

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str. 87

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch str. 110

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území str. 112

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání str. 115

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů), s odůvodněním potřeby jejich vymezení str. 118

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa str. 119

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění str. 136

16. Vyhodnocení připomínek str. 144

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Územní plán Mirotice

Zastupitelstvo města Mirotice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a v souladu s § 84, odst. (2) písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 – 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Územní plán Mirotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2016.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP") je zobrazeno ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1a, N1b, N2a, N2b, N3a, N3b).

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie,
Evropského fondu pro regionální rozvoj.

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vysvětlení pojmů použitých v textové části ÚP

Těsná vazba = stavby spolu sousedí a to buď přímým stykem, nebo jsou mezi nimi velmi těsné vzdálenosti.

Rozvolněná zástavba = mezi jednotlivými stavbami jsou veliké odstupové vzdálenosti, zpravidla přesahující několik desítek metrů.

Štítové a okapové uspořádání / orientace = orientace staveb směrem k veřejnému prostoru (buď štítem, nebo okapovou hranou).

Jádrová část = centrální území sídla.

Organicky umístěná zástavba = nepravidelně umístěná = zástavba, která nemá svým posazením vůči parcele, na které leží, jednotný charakter. Zpravidla nesleduje uliční čáru, štítovou nebo okapovou orientaci, vůči stranám parcely není v rovnoběžném či kolmém uspořádání.

Organický tvar pozemku = nepravidelný tvar pozemku ve tvaru polygonu, kde zpravidla nejsou vzájemné strany rovnoběžné ani na sebe kolmé.

Kompoziční odclonění = zpravidla odclonění ploch s rozdílnými podmínkami využití. Takové odclonění je zpravidla řešeno plochami souvislé zeleně, hranami souvislých zdí či budov.

Záhumenní partie = zadní trakty zahrad, které zpravidla již sousedí s volnou krajinou.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, případně s ustupujícím podlažím v sídle Mirotice, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do tří nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m^2 zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150 – 500 m^2 zastavění plochy.

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní a zpravidla nad 500 m^2 zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Dvorcové uspořádání staveb / dvorcová zástavba = zástavba tvořící prostorově uzavřený celek, jde de-facto o soubor staveb, uspořádaných do čtverce, obdélníku, zpravidla s vjezdovými vraty v průčelí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Včelíny jako statická a mobilní zařízení = objekty pro umístění včelích úlů (dřevěných, montovaných, umístěných jako pojízdných), včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a nářadí.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků) = jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

Ohradníky ve volné krajině = sloupky s vodorovnými příčníky do výše 1,3 metru.

Oplocenky ve volné krajině = sloupky, mezi kterými je napnuto pletivo, případně příčníky s plaňkami do výše 2 metrů, určené výlučně pro pěstební činnost, případně chov dobytka v oborách.

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území vyplývající z tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

Režim ploch přírody a krajiny

Jedná se o území extravilánu, tedy území nezastavěné a nezastavitelné, s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných funkcí daných kapitolou 6 textové části ÚP.

Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše

Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití.

2.1 Základní koncepce rozvoje území města

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Mirotice (jihovýchod a jihozápad). Zde jsou vymezením zastavitelných ploch vytvořeny více než dostatečné rezervy, zástavba ploch je v řadě případů podmíněna vypracováním územní studie. Koncepce rozvoje pracuje také s využitím stávajících zastavěných ploch k navrženým přestavbám. Jako na kompozičně velmi exponované je třeba nahlížet na zastavitelné plochy v Radobytcích (východ) a Jaroticích (východ). Pro obě tato území zástavba bude rozvolněná a obklopena dostatečnými plochami pro vzájemné odstupové vzdálenosti.

Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější podmínky využití ploch zástavby, stanoveny jsou zejména podrobnější prostorové podmínky (ZPRAVIDLA V KAPITOLE 3). Specifické jsou i podmínky využití venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména svojí nižší výškovou hladinou.

Pro řadu sídel je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné a zastavitelné plochy rozdělují, a veřejných prostranství s prvky zeleně. Význam zelených ploch nesmí být snižován a v urbanismu zástavby hraje svoji nezastupitelnou roli.

2.2 Přírodní hodnoty

Cílem územního plánu je posílit význam přírodních hodnot, založit širší mozaiku skladebnosti jednotlivých přírodních segmentů, které byly v Miroticích značně narušeny intenzifikací zemědělské

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

prvovýroby.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

Na základě hodnot vymezených v zadání lze pro jejich ochranu v ÚP konstatovat:

- niva Kostrateckého potoka a říčky Lomnice je zachována v režimu přírodních ploch
- břehové partie rybníka Pančár a přilehlé nátokové partie s plochami luk jsou uchovány v režimu přírodních ploch
- vrcholová partie sídla Jarotic je ponechána v režimu přírodních ploch

ÚP vymezenými plochami stanovuje rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch krajinné zeleně, ploch vodních a mokřadních, ploch určených k zalesnění, apod. Vesměs jde o plochy s vysokou retenční schopností a vyšším stupněm ekologické stability.

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlům jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. ÚP vymezuje plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje svými podmínkami možné využití. ÚP definuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné.

Pro plochy ÚSES jsou upraveny podmínky využití. Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

2.3 Kulturní hodnoty

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Územní plán vymezuje svými podmínkami využití „plochy ochranných režimů". Takto jsou charakterizovány enklávy urbanisticky hodnotné venkovské zástavby (BVo), která je nositelem historické stopy a zosobňuje genius loci sídla.

V případě změn v území musí být respektovány hodnoty nemovitých kulturních památek, včetně jejich prostředí. Případná nová zástavba či stavební úpravy v jejich bezprostřední blízkosti budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba, která by svým hmotovým, architektonickým či materiálovým řešením či funkční náplní tyto artefakty znehodnotila (například stavby s velkými objemy ležící v těsné vazbě). Pro všechny stavby, které mají pohledovou štítovou nebo okapovou orientaci do veřejného prostoru a zejména návsi, platí požadavek střech o rozmezí 35–45 stupňů.

Bořice

Plochy ochranných režimů jsou vymezeny zejména na západní straně. Jsou tvořeny zejména domy se štítovými partiemi.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Stavební úpravy, přístavby, nástavby nebo novostavby návesní partie (centrální části sídla) budou respektovat zejména posazení uliční čáry (převážně štítovou orientaci) a jednopodlažní uspořádání.

Jižní partie, pod rybníkem Branžovský, jsou charakteristické zejména drobnou a na pozemku nepravidelně umístěnou zástavbou. Zástavba v sídle nepřekročí 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Lučkovice

Nejstarší a také nejhodnotnější urbanistická kompozice je lánovou plužinou s trojúhelníkově se rozebíhající návsí a s domy o štítovém uspořádání a půdorysu forem převážně I, L. Novostavby, přístavby, stavební úpravy nebo nástavby v centrální části budou respektovat převážně štítovou orientaci, jednopodlažnost a uliční čáru. Celé území centrální části sídla je vymezeno jako plochy ochranných režimů s přísnějšími prostorovými podmínkami využití. Zástavba v sídle nepřekročí 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Mirotice

Specifiku tvoří organicky umístěná domkářská výstavba v severní části, podél řeky Lomnice, kde je třeba uchovat zástavbu drobných měřítek a nízkopodlažního charakteru. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů s přísnějšími prostorovými podmínkami využití.

Radobytce

Převážně štítová orientace, nad sídlem mírné návrší s dominantou hřbitovního kostela. Kompozice centrální části hodnotná, centrální prostor vymezen jako plochy ochranných režimů s přísnějšími podmínkami prostorového využití. Novostavby, stavební úpravy, přístavby a nástavby v jádrové části sídla vymezovat zejména jako půdorysy protáhlých forem typu U, I, L. Zástavba v sídle nepřekročí 1 nadzemní podlaží a podkroví.

2.4 Civilizační hodnoty

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajících pozemních staveb a stávající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované (kromě ploch přestavby) a navrhuje jejich dotvoření na vymezených zastavitelných plochách. Na urbanisticky nejcennějších plochách ÚP uplatňuje zpřísňující podmínky funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou významné dopravní a technické záměry vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Vybrané stavby nových místních komunikací a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Stávající síť státních a krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována, je vymezen koridor pro plochu rychlostní silnice. Je vymezena plocha pro dálkový vodovod.

Stávající trasy a plochy technické infrastruktury jsou respektovány. ÚP vymezuje ochranná pásma navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.

Pro plochy zemědělského areálu v sídle Lučkovice, Strážovice a plochy čistírny odpadních vod ve Strážovicích, Jaroticích, Bořicích, Miroticích, Strážovicích a Radobytcích jsou navrženy limitní hranice budoucího ochranného pásma s cílem ochrany technické infrastruktury vůči potenciálním stavbám a činnostem vyžadující hygienickou ochranu.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

BOŘICE

- **Zastavěné území**

Kompozičně je ves rozdělena na dva celky. Severní celek je lánovou plužinou s obdélně tvarovanou návsí. Západní část tvořena zejména štítovými partiemi, východní část pak s domy o podélné orientaci. Nové jednopodlažní objekty budou respektovat převážně štítové nebo okapové orientace v závislosti na sousední zástavbě a také převážně obdélné formy půdorysů. Jižní část vsi, v těsné vazbě na mělkou údolní nivu a vodní plochu rybníka, je utvářena převážně z organicky uskupených drobných dvorcových usedlostí. Nové jednopodlažní objekty budou respektovat organické uspořádání zástavby s cílem nevytvářet pravidelnou kompozici.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.BO.1	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N TI-N DSm-N 25	jižní část sídla Bořice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jednopodlažní zástavba s obdélnými půdorysy - koeficient zastavitelnosti max. 10% - výměra parcely min. 3000 m^2	NE
Z.BO.2	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jižní část sídla Bořice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - stavby hlavní umístěné při severní hranici plochy - výměra parcely min. 1000 m^2 - jednopodlažní zástavba s obdélnými půdorysy	NE
Z.BO.3	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 24	východní část sídla Bořice	- dopravní napojení ČOV z navržené místní komunikace	NE
Z.BO.4	Plochy smíšené výrobní, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	VS-N DSm-N 23	severovýchodní část sídla Bořice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jednopodlažní zástavba, středně velké objemy staveb obdélných půdorysů	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Jsou vymezeny plochy veřejné zeleně lemující břehové partie rybníka a částečně údolní nivu.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

JAROTICE

- **Zastavěné území**

Velmi rozvolněná radiála převážně větších dvorcových usedlostí, s volnou, východní partií otevírající se do malebného mělkého údolí. Novostavby vymezeny jako jednopodlažní obdélné hmoty středně velkých objemů, směrem do návsi štítově orientované, v záhumenních partiích (odlehlé části ležící od jádra sídla) pak organicky - nepravidelně posazené a značně mezi sebou rozvolněné.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.JA.1	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 27	severní část sídla Jarotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - velmi rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 2000 m^2	NE
Z.JA.2	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní část sídla Jarotice	- rozšíření záhumenní partie - dopravně obslužné ze stávajících ploch zahrad	NE
Z.JA.3	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	východní část sídla Jarotice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 1000 m^2	NE
Z.JA.4	Plochy technické infrastruktury	TI-N	východní okraj sídla Jarotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace	NE
Z.JA.5	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa	BV-N II	východní část sídla Jarotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - velmi rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 2000 m^2	NE
Z.JA.6	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 26	východní část sídla Jarotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - velmi rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 2000 m^2	NE
Z.JA.7	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jižní část sídla Jarotice	- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství - dvorcové uspořádání staveb - velmi rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 2000 m^2	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- **Plochy přestavby**

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P.JA.1	Zemědělská výroba (bývalé drůbežárny)	Plochy smíšené výrobní (VS-N)	východně od sídla Jarotice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Systém je zachován v břehových partiích podél návesního rybníka, který východním směrem přechází ve volné, přírodní plochy s převážně retenční funkcí. Důležitý význam plní také jižní a severní centrální návesní partie se shluky sídelní zeleně.

LUČKOVICE

- **Zastavěné území**

Nejstarší a také nejhodnotnější urbanistická kompozice je lánovou plužinou s trojúhelníkově se rozebíhající návsí a s domy o štítovém uspořádání a půdorysu forem převážně I, L. Pro tyto plochy nová jednopodlažní zástavba bude držet buď okapovou, nebo štítovou orientaci, nevybočující z řady, ve které se bude nacházet.

Severní strana sídla, umístěná na návrší, s organicky uspořádanou zástavbou malých objemů, s požadavkem jednopodlažnosti a obdélnými půdorysy. Na jižní straně sídla, jež je rozvolněnou zástavbou, je možné kombinovat štítovou i okapovou orientaci s přihlédnutím k uliční čáře.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčních využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.LU.1	Plochy rekreace hromadné	RH-N	severní okraj sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jeden stavební soubor malých objemů staveb do 100 m^2 zastavěné plochy	NE
Z.LU.2	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 1	severní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jeden stavební soubor jednopodlažní zástavby - výměra parcely min. 2000 m^2	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.LU.3	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 1	severní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jeden stavební soubor jednopodlažní zástavby - výměra parcely min. 2000 m^2	NE
Z.LU.4	Plochy občanského vybavení – sport	OVs-N	západní okraj sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace	NE
Z.LU.5	Plochy smíšené obytné, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BS-N DSm-N 2	západní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - výměra parcely min. 1500 m^2 - organický tvar pozemku - jednopodlažní zástavba	ANO US1
Z.LU.6	Plochy smíšené výrobní	VS-N	západní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středně velké objemy jednopodlažních staveb	ANO US2
Z.LU.7	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a silnice III/00422 - malé objemy jednopodlažních staveb	NE
Z.LU.8	Plochy smíšené obytné, Plochy zeleně – zeleň v zástavbě, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BS-N ZZ-N DSm-N 3	východní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jednopodlažní zástavba se stavbami umístěnými v minimální vzdálenosti 7 metrů od hranice biokoridoru	NE
Z.LU.9	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 4	jihovýchodní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace a silnice III/00422 - jednopodlažní zástavba - výměra parcely min. 1500 m^2	NE
Z.LU.10	Plochy technické infrastruktury	TI-N	jihovýchodní okraj sídla Lučkovice	- dopravní napojení ze silnice III/00422	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.LU.11	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 5 DSm-N 6	jižní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - výměra parcely min. 2000 m^2 - dvorcové uspořádání středně velkých hmot jednopodlažní zástavby	NE
Z.LU.12	Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	ZZ-N	jihovýchodní část sídla Lučkovice		NE

- **Systém sídelní zeleně**

Systém je zachován podél vodního toku Kostrateckého potoka a částečně v linii severojižního lokálního biokoridoru LBK 80. Ve východní části sídla jsou vymezeny plochy zeleně v zástavbě, které se vážou k procházejícímu biokoridoru (LBK 80).

MIROTICE

- **Zastavěné území – původní sídlo**

Kompozice původního sídla jasně čitelná, s uspořádáním okapové orientace, posazené na uliční čáru, často patrovém uspořádání a dvěma definovanými náměstími. Severní obdélné, jižní o nálevkovém uspořádání. Nová zástavba, posazená do exponovaných ploch uličních partií či partií náměstí, bude respektovat posazení a okapovou orientaci sousedních staveb.

Specifiku tvoří organicky umístěná zástavba domkářská výstavba podél řeky Lomnice. Nová zástavba bude tvořena převážně malými objemy obdélných půdorysů.

V severní části sídla, za řekou Lomnicí, situována drobná domkářská výstavba malých objemů, převážně uspořádání, posazeného na uliční čáru. Nová zástavba bude tvořena převážně malými hmotami obdélných půdorysů a bude respektovat posazení na uliční čáru.

- **Zastavěné území – dostavby 20. století**

Situovány zejména v jižní části sídla, určité rysy regulace patrné zejména díky stanovené uliční čáře. Tento princip zde nová zástavba bude respektovat, tam kde je taková čára jasně zřetelná.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severozápadně od sídla Mirotice, Hořejší Mlýn	- dopravní napojení ze silnice III/00422 - jeden stavební soubor nízkopodlažní zástavby	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.2	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa	BV-N II	severozápadně od sídla Mirotice, Nad Neradovem	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.3	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severozápadně od sídla Mirotice, Nad Neradovem	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.4	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy technické infrastruktury	BV-N TI-N	severozápadně od sídla Mirotice, Nad Neradovem	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.5	Plochy smíšené obytné s ochranným režimem	BSo-N	severní okraj sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/00421 - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.6	Plochy občanského vybavení	OV-N	západní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z areálu školy - středně velké objemy staveb - stavby umístěné při severní straně plochy (světové)	NE
Z.MI.7	Plochy veřejných prostranství	VP-N	západní část sídla Mirotice		NE
Z.MI.8	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa, Plochy veřejných prostranství	BV-N II VP-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržených ploch veř. prostranství - nízkopodlažní zástavba umístěna při navrženém veřejném prostranství- východní část plochy - výměra parcely min. 1200 m^2	NE
Z.MI.9	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené a stávající místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.10	Plochy bydlení městského charakteru, charakteru, Plochy dopr. infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství	BM-N DSm-N 7 VP-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace a silnice III/00423 - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci	ANO US4
Z.MI.11	Plochy smíšené obytné	BS-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci - kompoziční odclonění od ploch BM	ANO US4
Z.MI.12	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jižní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/12110 - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE
Z.MI.13	Plochy smíšené výrobní – II. etapa	VS-N II	východní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/12110 - stavby umístěny z hlediska nivelity ve spodní partii pozemku - středně velké objemy nízkopodlažních staveb	ANO US9
Z.MI.15	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihovýchodní část sídla Mirotice	- výměra parcely min. 1000 m^2 - dopravní napojení ze silnice III/12110 - středněpodlažní zástavba	NE
Z.MI.16	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěná při komunikaci	ANO US8
Z.MI.17	Plochy bydlení městského charakteru – II. etapa	BM-N II	jihovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené a stávající místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěná při komunikaci	ANO US8

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.18	Plochy bydlení městského charakteru, Plochy dopr. infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství, Plochy veř. prostranství – veřejná zeleň	BM-N DSm-N 9 DSm-N 10 DSm-N 11 VP-N VPz-N	jihovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěná při komunikaci	NE
Z.MI.19	Plochy smíšené výrobní	VS-N	východní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.MI.20	Plochy smíšené výrobní	VS-N	východní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené a stávající místní komunikace	ANO US7
Z.MI.21	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 14	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace	NE
Z.MI.22	Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	ZZ-N	severovýchodní část sídla Mirotice		NE
Z.MI.23	Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	ZZ-N	severovýchodní část sídla Mirotice		NE
Z.MI.24	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - nízkopodlažní zástavba - organický tvar parcel - kompoziční odclonění od ploch VS-N - pěší spojení se zastavěným územím sídla	NE
Z.MI.25	Plochy smíšené výrobní	VS-N	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - malé až středně velké objemy staveb - kompoziční odclonění od ploch BV-N	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.26	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 15	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - nízkopodlažní zástavba - navržené pěší spojení se zastavěným územím sídla	NE
Z.MI.27	Plochy smíšené výrobní	VS-N	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - středně velké a velké objemy staveb	ANO US6
Z.MI.28	Plochy smíšené výrobní, Plochy technické infrastruktury	VS-N TI-N	severovýchodní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - středně velké a velké objemy staveb při z hlediska nivelity pozemku	ANO US5
Z.MI.30	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nízkopodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE
Z.MI.31	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nízkopodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE
Z.MI.34	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihovýchodně od sídla Mirotice, na hranici s obcí Cerhonice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - výměra parcely min. 1000 m^2 - nízkopodlažní stavby obdélných půdorysů umístěny při komunikaci	NE
Z.MI.35	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihovýchodně od sídla Mirotice, na hranici s obcí Cerhonice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - výměra parcely min. 1000 m^2 - nízkopodlažní stavby obdélných půdorysů umístěny při komunikaci	NE
Z.MI.46	Plochy smíšené obytné – II. etapa	BS-N II	jihozápadní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.47	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Mirotice, lokalita Homole	- dopravní napojení z účelové komunikace - jeden stavební soubor nízkopodlažní zástavby	NE
Z.MI.48	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Mirotice, lokalita Homole	- dopravní napojení z účelové komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.49	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	BV-N ZZ-N	severozápadní cíp sídla Mirotice, Nad Neradovem	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE

- **Plochy přestavby**

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P.MI.1	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné (BS-N)	východní část sídla Mirotice	- dopravní napojení ze stávajících a navržených místních komunikací - středně velké objemy staveb	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Pro větší zastavitelné plochy je požadavek sídelní zeleně zakotven dostatečným dimenzováním ploch veřejných prostranství, kde jsou plochy zeleně očekávané. Téměř bez výjimek je respektována niva říčky Lomnice, kde je zachován dostatek sídelní zeleně, plnící také funkci biokoridoru. Významné shluky sídelní zeleně, fragmentálně umístěné v rámci celého sídla, jsou vymezeny a ponechány jako nezastavitelné. Pro větší zastavitelné celky obytné zástavby jsou vymezeny nově plochy parkové zeleně. Sídlo by tak mělo, i při vyšším rozmachu zástavby, uchovat a vytvořit předpoklady pro dostatek pobytových funkcí denní rekreace a stejně tak pro zachování ekologické stability nivy říčky Lomnice.

OBORA U RADOBYTEC

- **Zastavěné území**

Rozvolněná, jednostranně orientovaná zástavba usedlostí typu I, L. Definován je velký návesní prostor, který musí být respektován jako převážně nezastavitelný.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.RA.11	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní část sídla Obora	- dopravní napojení z ploch veřejného prostranství - malé objemy staveb obdélných půdorysů	NE
Z.RA.12	Plochy technické infrastruktury	TI-N	jižní část sídla Obora	- dopravní napojení trafostanice z ploch veřejného prostranství	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Systém je zachován převážně díky velkému rozsahu ploch veřejných prostranství, která jsou převážně nezastavitelná a také volným partiím, které přecházejí ze sídla do extravilánu.

RADOBYTCE

- **Zastavěné území**

Původní sídlo je radiálou s otevřenou jižní návesní frontou a rybničními partiemi. Převážně štítová orientace, nad sídlem mírné návrší s dominantou hřbitovního kostela. Nové objekty budou dodržovat tvar zejména obdélných půdorysů jednopodlažní zástavby.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.RA.1	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa	BV-N II	severovýchodní část sídla Radobytce	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m^2	NE
Z.RA.2	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 21	severovýchodní část sídla Radobytce	- dopravní napojení z navržené místní komunikace, ze stávající účelové komunikace máte jako stávajícího veřejného prostranství - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m^2	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.RA.3	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy technické infrastruktury	BV-N TI-N	západní část sídla Radobytce	- dopravní napojení ze stávající místní a navržené účelové komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m^2	NE
Z.RA.4	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Radobytce	- dopravní napojení ze silnice III/00423 a navržené účelové komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m^2	NE
Z.RA.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Radobytce	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - nízkopodlažní zástavba obdélných půdorysů	NE
Z.RA.6	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 19	jižní část sídla Radobytce	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - výrazně rozvolněná jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 2000 m^2	NE
Z.RA.7	Plochy občanského vybavení – sport, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OVs-N DSm-N 20	jižní část sídla Radobytce	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - plocha do šíře 10 metrů od osy vodoteče bude nezastavitelná - jednopodlažní zástavba s maximální výškou do 10 metrů	NE
Z.RA.8	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 22	jižně od sídla Radobytce	- dopravní napojení ČOV z navržené místní komunikace	NE
Z.RA.9	Plochy občanského vybavení – II. etapa, Plochy technické infrastruktury	OV-N II TI-N	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4	- dopravní napojení ze silnice III/00422 - jeden stavební soubor středně velkých objemů jednopodlažní zástavby	ANO US10

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.RA.10	Plochy občanského vybavení – II. etapa	OV-N II	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4	- dopravní napojení ze silnice III/00422 - jeden stavební soubor středně velkých objemů jednopodlažní zástavby	ANO US11

- **Systém sídelní zeleně**

Je zachován v centrální partii návsi, podél rybníka a poté přechází volně do extravilánu v jižní části.

RAKOVICKÉ CHALUPY

- **Zastavěné území**

Shluk samostatných dvorcových usedlostí středně velkých objemů zemědělského charakteru a organicky umístěných. Nízkopodlažní novostavby, přístavby, stavební úpravy a nástavby navrhovat na obdélných půdorysech a středně velkých hmotách.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.MI.44	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní část sídla Rakovické Chalupy	- dopravní napojení ze silnice II/121 - středně velké objemy nízkopodlažní stavby s převažujícím obdélníkovým půdorysem - jeden stavební soubor	NE
Z.MI.45	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 16	severní část sídla Rakovické Chalupy	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středně velké objemy nízkopodlažní stavby s převažujícím obdélníkovým půdorysem - jeden stavební soubor	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Významná je role nivní louky a lučních porostů obklopující ze všech tří stran příslušnou samotu, vymezených jako nezastavitelné plochy.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

STRÁŽ

- **Zastavěné území**

Rozvolněná ulicová zástavba malých objemů převážně okapové orientace s původní trojúhelníkově orientovanou malou návsí. Nízkopodlažní novostavby, přístavby, stavební úpravy a nástavby navrhovat na obdélných půdorysech a o malých objemech hmot s převažující okapovou orientací.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.ST.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severovýchodně od sídla Stráž	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - středně velké objemy staveb, výrazně rozvolněné vůči sobě a s převažujícími obdélníkovými půdorysy	NE
Z.ST.2	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	východní část sídla Stráž	- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace - středně velké objemy staveb, výrazně rozvolněné vůči sobě a s převažujícími obdélníkovými půdorysy - minimální výměra stavební parcely 2000 m^2	ANO US3
Z.ST.3	Plochy občanského vybavení – sport	OVs-N	východní část sídla Stráž	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - maximální výška do 10 metrů	NE
Z.ST.4	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	východní část sídla Strážovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - středně velké objemy nízkopodlažních staveb, výrazně rozvolněné vůči sobě a s převažujícími obdélníkovými půdorysy	NE
Z.ST.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihovýchodní část sídla Stráž	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - středně velké objemy nízkopodlažních staveb, výrazně rozvolněné vůči sobě a s převažujícími obdélníkovými půdorysy - minimální výměra stavební parcely 2000 m^2	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- **Systém sídelní zeleně**

Je zachována nivní nátoková partie do malých vodních ploch a také systém lučních partií ve východní části jako nezastavitelné plochy.

STRÁŽOVICE

- **Zastavěné území**

Ulicová zástavba s proměnlivou okapovou i štítovou orientací. Původní dominantu panského statku se zámečkem nahradily nevhodné dostavby zemědělského areálu s monobloky skladových objektů. Tyto plochy se navrhují k funkčním konverzím. Pro uliční uspořádání podél silnice je přípustné umisťovat nové objekty malých hmot v řadě a také s dodržením okapové nebo štítové orientace.

- **Zastavitelné plochy**

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.STR.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severní část sídla Strážovice	- dopravní napojení ze silnice III/1215 - zástavba umístěna při silnici - stavby malých objemů obdélných půdorysů	NE
Z.STR.2	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 17	východní okraj sídla Strážovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace	NE
Z.STR.3	Plochy občanského vybavení – sport	OVs-N	východní část sídla Strážovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - stavby malých objemů - jednopodlažní zástavba s maximální výškou do 10 metrů	NE
Z.STR.4	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 18	východní část sídla Strážovice	- dopravní napojení z navržené a stávající místní komunikace - stavby s obdélnými půdorysy malých objemů - stavby umístěné při komunikaci - minimální výměra parcely 1500 m^2	NE
Z.STR.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	východní část sídla Strážovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - stavby s obdélnými půdorysy malých objemů - minimální výměra parcely 1500 m^2 - stavby umístěné při komunikaci	NE

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.STR.6	Plochy technické infrastruktury	TI-N	jihozápadní okraj sídla Strážovice	- dopravní napojení trafostanice ze silnice III/1215	NE

- **Plochy přestavby**

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P.STR.1	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné (BS-N)	jihozápadní část sídla Strážovice	- Dopravní napojení z okolních ploch BS-S a VZ-S - Středně velké objemy staveb - Kompoziční odclonění od areálu zámku	NE
P.STR.2	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné (BS-N)	jihozápadní část sídla Strážovice	- Dopravní napojení z okolních ploch BS-S a VZ-S - Středně velké objemy staveb - Kompoziční odclonění od areálu zámku	NE

- **Systém sídelní zeleně**

Systém je zachován podél Strážovického potoka, nově jsou vymezeny plochy clonící zeleně u nevhodné dominanty zemědělského areálu a také je vymezena plocha veřejného prostranství a přiléhající parkové zeleně.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

4.1 Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury:** K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Rychlostní silnice R4[1)] vč. všech souvisejících staveb	Podél silnice I/4, V od sídla Mirotice a Radobytce	koridor vymezen v proměnné šíři 95 – 210 m	- **koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedených v kapitole 6** - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení silničního správního úřadu - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor - při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry
K.DI.2	Rozšíření silnice II/121 a doprovodná silnice II/604 spojující silnice I/4 a II/121 vč. souvisejících staveb	V od sídla Rakovické Chalupy	koridor vymezen v průměrné šíři 35 m	

1) Od nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. od 31. 12. 2015, se jedná o dálnici II. třídy D4.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Silnice R4[1)] a související dopravní infrastruktura

V souvislosti s plánovanou výstavbou rychlostní silnice R4[1)] jsou v ÚP vymezeny koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1** a **K.DI.2.** (viz výše).

Silnice I., II. a III. třídy

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy:

- Rakovické Chalupy: **Z.MI.44**

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy:

- Lučkovice: **Z.LU.7, 9, 10**
- Mirotice: **Z.MI.1, 5, 10–13, 26–28, 46**
- Radobytce: **Z.RA.4, 5**
- Strážovice: **Z.STR.1**

Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

navržená komunikace	sídlo	účel
DSm-N 1	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.1, 2, 3**
DSm-N 2	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.4, 5, 6**
DSm-N 3	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.8**
DSm-N 4	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.9**
DSm-N 5	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.11**
DSm-N 6	Lučkovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.LU.11**
DSm-N 7	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.9, 10**
DSm-N 9	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.16, 18**
DSm-N 10	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.18**
DSm-N 11	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.18**
DSm-N 14	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.21**
DSm-N 15	Mirotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.24, 25, 26**
DSm-N 16	Rak. Chalupy	obsluha zastavitelné plochy **Z.MI.45**
DSm-N 17	Strážovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.STR.2**
DSm-N 18	Strážovice	obsluha zastavitelné plochy **Z.STR.3, 4**
DSm-N 19	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy **Z.RA.6**
DSm-N 20	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy **Z.RA.7**

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

navržená komunikace	sídlo	účel
DSm-N 21	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy **Z.RA.1, 2**
DSm-N 22	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy **Z.RA.8**
DSm-N 23	Bořice	obsluha zastavitelné plochy **Z.BO.4**
DSm-N 24	Bořice	obsluha zastavitelné plochy **Z.BO.3**
DSm-N 25	Bořice	obsluha zastavitelné plochy **Z.BO.1**
DSm-N 26	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.JA.4, 5, 6**
DSm-N 27	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy **Z.JA.1**

Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

navržená komunikace	kat. území	účel
DSú-N 1	Lučkovice	prodlužuje stávající cestu, východní okraj sídla Lučkovice, směr sever-jih
DSú-N 2	Lučkovice	prodlužuje stávající cestu, navržena v rámci KPÚ, jihozápadně od sídla Lučkovice, směr západ-východ
DSú-N 5	Mirotice	prodloužení účelové komunikace směřující do sídla Cerhonice, východně od sídla Radobytce, směr sever-jih
DSú-N 6	Mirotice	propojuje účelové komunikace v Miroticích a Strážovicích, jihozápadní okraj sídla, směr sever-jih
DSú-N 7	Strážovice, Radobytce	propojuje místní komunikaci v sídle Strážovice se silnicí III/00423 u rybníka Pančár, směr sever-jih
DSú-N 8	Radobytce	propojuje silnici III/00423 v sídle Radobytce a účelovou komunikaci, která směřuje k sídlu Jarotice, směr západ-východ
DSú-N 9	Radobytce	propojuje silnici III/00423 v sídle Radobytce a účelovou komunikaci, která směřuje k sídlu Jarotice, směr západ-východ
DSú-N 10	Radobytce	propojuje silnici II/604 se samotou položenou jihovýchodně od sídla Bořice, směr západ-východ
DSú-N 11	Radobytce	prodloužení navržené komunikace v sousedním správním území obce Cerhonice, umožňuje napojení sídla Obora u Cerhonic na silnici II/604 (směr Radobytce/Písek), jihovýchodně od sídla Radobytce

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou legislativou.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury:** K.TI.1

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Tranzitní vodovod Severní Písecko vč. souvisejících staveb	V a J část sídla Mirotice	- **koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedených v kapitole 6** - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury - po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - zajistit prostupnost všech komunikací křížících koridor - při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba
K.TI.3	Vodovodní přivaděč, kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirotice	
K.TI.4	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	J a Z okraj sídla Lučkovice	
K.TI.5	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	SV část sídla Strážovice	
K.TI.6	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	J okraj sídla Radobytce	
K.TI.7	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	V část sídla Mirotice	
K.TI.8	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	V část sídla Mirotice	
K.TI.9	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	V část sídla Mirotice	
K.TI.10	Kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirotice	
K.TI.11	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici v sousedním kat. území Cerhonice vč. souvisejících staveb	východně od sídla Radobytce	
K.TI.12	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS29-N vč. souvisejících staveb	SZ okraj sídla Mirotice	

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.13	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS30-N vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirotice	záměry
K.TI.14	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS24-N vč. souvisejících staveb	JZ okraj sídla Strážovice	
K.TI.15	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS26-N vč. souvisejících staveb	J část sídla Obora u Radobytce	
K.TI.16	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS28-N vč. souvisejících staveb	J od sídla Bořice	

4.2.1 Vodovod a kanalizace

Zásobování požární vodou

Pro všechny rozvojové plochy nad 1 ha pro bydlení v sídle Mirotice bude vymezena dostatečná kapacitní soustava zásobování požární vodou a to prostřednictvím centrálního vodovodu na veřejných prostranstvích. Pro ostatní sídla (s výjimkou samot a lokalit Stráž, Obora u Radobytec) bude minimálně zajištěna dostatečná kapacitní rezerva prostřednictvím retenčních nádrží v místě.

Srážkové vody

U nové zástavby řešit likvidaci dešťových vod v maximální možné míře odděleným způsobem.

MIROTICE

Vodovod

ÚP vymezuje koridor **K.TI.3** pro vodovodní přivaděč v severovýchodní části sídla pro nové zastavitelné plochy.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.1**, **K2, K17 – K20** pro tranzitní vodovod Severní Písecko.

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné a nestanovuje striktní napojení na jeden systém zásobování vodou.

Kanalizace

ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV **Z.MI.21** ve východní části sídla a koridory **K.TI.3**, **K.TI.7**, **K.TI.8**, **K.TI.9**, **K.TI.10** pro kanalizační sběrače a další technickou infrastrukturu, sloužící zejména pro obsluhu ploch výroby v severní části správního území.

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné, avšak nestanovuje striktní napojení na jeden systém odkanalizování.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

BOŘICE, JAROTICE, LUČKOVICE, RADOBYTCE, STRÁŽOVICE

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

ÚP vymezuje pro tato sídla plochy pro umístění ČOV – **Z.BO.3, Z.JA.4, Z.LU.10, Z.RA.8, Z.STR.2** a koridory **K.TI.4**, **K.TI.5**, **K.TI.6** pro kanalizační sběrače.

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné, avšak nestanovuje striktní napojení na jeden systém odkanalizování.

OBORA U RADOBYTEC, RAKOVICKÉ CHALUPY, STRÁŽ

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

S ohledem na velikost těchto místních částí ÚP čistírnu odpadních vod a kanalizační síť nevymezuje, avšak nevylučuje její realizaci. ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné, avšak nestanovuje striktní napojení na jeden systém odkanalizování.

4.2.2 Elektrická energie

ÚP vymezuje následující nové trafostanice (TI–N) k zastavitelným plochám a koridory pro nové napájecí vedení:

Sídlo	Lokalita	Trafostanice	Zastavitelná plocha	Napájecí vedení	Koridor techn. infrastruktury
Strážovice	Jihozápad sídla	TS24–N	**Z.STR.6**	vedení VN 22 kV	**K.TI.14**
Radobytce	Severozápad sídla	TS25–N	**Z.RA.3**		
	Jižně od sídla, u silnice I/4	TS27–N	**Z.RA.9**		
	Východně od sídla (napojení trafostanice v obci Cerhonice)			vedení VN 22 kV	**K.TI.11**
Obora u Radobytec	Jih sídla	TS26–N	**Z.RA.12**	vedení VN 22 kV	**K.TI.15**
Bořice	Jih sídla	TS28–N	**Z.BO.1**	vedení VN 22 kV	**K.TI.16**
Mirotice	Severozápad sídla	TS29–N	**Z.MI.4**	vedení VN 22 kV	**K.TI.12**
	Severovýchod sídla	TS30–N	**Z.MI.28**	vedení VN 22 kV	**K.TI.13**

ÚP vybudování nových vedení a jiných trafostanic nevylučuje.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie alternativních zdrojů – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám).

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení:

Zastavitelná plocha	Funkční využití	Lokalita
Z.LU.4	Plochy občanského vybavení – sport (OVs-N)	západní okraj sídla Lučkovice
Z.ST.3	Plochy občanského vybavení – sport (OVs-N)	východní část sídla Stráž
Z.STR.3	Plochy občanského vybavení – sport (OVs-N)	východní část sídla Strážovice
Z.RA.7	Plochy občanského vybavení – sport (OVs-N)	jižní část sídla Radobytce
Z.RA.9	Plochy občanského vybavení (OV-N II)	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4
Z.RA.10	Plochy občanského vybavení (OV-N II)	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4
Z.MI.6	Plochy občanského vybavení (OV-N) – rozšíření areálu školy	západní část sídla Mirotice

4.4 Veřejná prostranství

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry), tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Zastavitelná plocha	Funkční využití	Lokalita
Z.MI.7	Plochy veřejných prostranství (VP-N)	západní část sídla Mirotice
Z.MI.8	Plochy veřejných prostranství (VP-N)	jihozápadní část sídla Mirotice
Z.MI.10	Plochy veřejných prostranství (VP-N)	jihozápadní část sídla Mirotice
Z.MI.18	Plochy veřejných prostranství (VP-N), Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz-N)	jihovýchodní část sídla Mirotice
Z.STR.4	Plochy veřejných prostranství (VP-N)	východní část sídla Strážovice

4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského Kraje.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

S ohledem na vodní tok říčky Lomnice a její vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny není, až na výjimky, nová zástavba v těchto plochách vymezována. Pro řeku Lomnici je vyhlášeno záplavové území Q005, Q20, Q100 a aktivní zóna.

Pro dotčené plochy zástavby budou podmínkami využití stanovena omezení z hlediska staveb, které by mohly znamenat obecné ohrožení (sklady nebezpečných materiálů, odplavitelné materiály, apod.). Jako další stavby budou vyloučeny takové, které by znamenaly ohrožení většího počtu obyvatel (např. domovy důchodců, apod.).

Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

ÚP požaduje ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech domů občanské vybavenosti (minimálně 50% takových nových objektů bude mít alespoň částečné podsklepení).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova městského úřadu a budova školy).

Individuální únik obyvatel z města v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci města, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu, kostela a školy) v centrální části sídel Lučkovice, Mirotice, Radobytce.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území města

Na území města se mohou nacházet nebezpečné látky v menším množství a to ve východním areálu sídla Mirotice (území navržené k přestavbě – **P.MI.1**), kde je možné řešit i jejich uskladnění do doby realizace přestavby. Další plochy, pro trvalé umístění těchto látek, se navrhují ve východní části od výše uvedené přestavbové plochy (plochy VS-S, VS-N).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky ve velkém rozsahu. Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebo přinášející nebezpečné látky mohou být:

- záplavy
- silniční havárie na rychlostní silnici

Vzhledem k liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem, která ÚP respektuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě města a jeho správního území zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

ÚP respektuje zásady „Úmluvy o krajině" vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vymezeny jako překryvné plochy s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha v ŘÚ
LBC 64	Pod Průhonem	Lokální biocentrum	3,927 ha
LBC 69	U Míreče	Lokální biocentrum	5,947 ha
LBC 71	Za mlejnem	Lokální biocentrum	7,882 ha
LBC 74	Borky	Lokální biocentrum	10,792 ha
LBC 77	Paračov	Lokální biocentrum	7,81 ha
LBC 78	Sladký – Nový rybník	Lokální biocentrum	16,42 ha
LBC 79	Pod Borky	Lokální biocentrum	12,933 ha
LBC 85	U Líšťan	Lokální biocentrum	2,096 ha
LBC 98	Návěsný	Lokální biocentrum	13,827 ha
LBC 100	Rybník Pančár	Lokální biocentrum	5,3 ha

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Číslo	Název	Typ	Rozloha v ŘÚ
LBC 105	Biskupů rybník – Pod pahorkem	Lokální biocentrum	7,18 ha
LBC 359	Báčavka	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 307	4,632 ha
LBC 363	Prostřední lány	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 307	4,295 ha
LBC 365	Vůstří	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 307	7,364 ha
LBC 366	U Nováka	Lokální biocentrum	1,783 ha

Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka v ŘÚ
LBK 83	Komárov	Lokální biokoridor – nefunkční	600 m
LBK 87	Kostrateckỳ potok u Myštic	Lokální biokoridor	900 m
LBK 90	Čihadla	Lokální biokoridor – nefunkční	840 m
LBK 92	Kostrateckỳ potok pod Lučkovicemi	Lokální biokoridor	1600 m
LBK 97	Borky	Lokální biokoridor – nefunkční	750 m
LBK 98	Říčka Lomnice mezi soutokem s Kostrateckým potokem a Míreč	Lokální biokoridor	1600 m
LBK 99	Pod Kněžským	Lokální biokoridor	150 m
LBK 100	Říčka Lomnice – U Mirotického rybníka	Lokální biokoridor	400 m
LBK 103	U Karlova	Lokální biokoridor	150 m
LBK 108	Říčka Lomnice při průtoku Miroticemi	Lokální biokoridor	1450 m
LBK 109	Říčka Lomnice – V pahorcích	Lokální biokoridor	750 m
LBK 111	Stráž	Lokální biokoridor – nefunkční	1050 m
LBK 112	Pod průhonem	Lokální biokoridor – nefunkční	300 m
LBK 125	Pod Pančárem	Lokální biokoridor	1013 m
LBK 130	Pod vsí	Lokální biokoridor	650 m
RBK 307/1	Hrby - Placka	Úsek regionálního biokoridoru RBK 307 mezi RBC 1730 a LBC 365 - nefunkční	850 m
RBK 307/2	Hrby - Placka	Úsek regionálního biokoridoru RBK 307 mezi LBC 365 a LBC 359 - nefunkční	620 m
RBK 307/3	Hrby - Placka	Úsek regionálního biokoridoru RBK 307 mezi LBC 359 a LBC 363 - nefunkční	680 m

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Číslo	Název	Typ	Délka v ŘÚ
LBK 362	Lučkovický potok	Lokální biokoridor	1100 m

Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka v ŘÚ
IP 1	Luční potok	Interakční prvek	1450 m
IP 2	Jarotický potok	Interakční prvek	1310 m
IP 3	Homole	Interakční prvek	790 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí státních a krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1).

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N), na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N), a na plochách orné půdy (NZo-S) tam, kde nenaruší systém obhospodařování /příliš malé zbytkové plochy, které by vznikly nevhodným oddělením cestní sítí/. Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. ÚP přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce funkčního využití krajiny je segmentována do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnicích, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Většina zastavitelných ploch není vymezena v aktivních zónách záplavového území. Výjimkou je plocha venkovského bydlení na severozápadním okraji sídla Mirotice (**Z.MI.1**), která je touto zónou dotčena zčásti a plocha ležící v záplavovém území je vymezena jako zeleň v zástavbě. Plocha pro ČOV (**Z.MI.2**). plní zcela specifickou funkci a s ohledem na požadavky spádování kanalizace je její vymezení odůvodněné. Konkrétní opatření proti povodním, navržená v rámci správního území, jsou identická s protierozními opatřeními (viz výše), která zároveň zvyšují retenci vody v území a tím účinně eliminují možnost vzniku povodní.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

5.5 Rekreace

ÚP respektuje stávající plochy pobytové rekreace (individuální a hromadné) v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nová plocha pro hromadnou rekreaci je vymezena v severní části sídla Lučkovice na břehu rybníka Vejšický (**Z.LU.1**). ÚP dále prostřednictvím podmínek využití ploch podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny nad rámec kapitoly 6 prostorové podmínky uspořádání v kapitolách 2 a 3 této textové části.

Územní plán nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území města plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy za podmínky, že tyto úpravy nebudou mít negativní vliv na zastavěné území.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, které ÚP připouští.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru
BV-S, BV-N, BV-N II

BV-S

BV-N

BV-N II

Převažující využití:

- rodinné domy i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům:
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

– pro sídla Bořice, Lučkovice, Radobytce výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží a podkroví

6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem BVo-S

BVo-S

Převažující využití:

– kompozičně hodnotné rodinné domy i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

– stavby pro ubytování, penziony
– stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinného domu)
– veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
– hřiště
– zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
– doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

– rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížení):
– stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům:
– prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem:
  – bytové domy
  – stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  – stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  – stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  – zdravotnické stavby a jejich zařízení
  – stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  – stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  – stavby a zařízení pro administrativu
  – stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  – vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

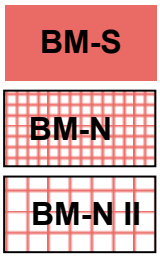
– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí sklonů 35-45 stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru BM-S, BM-N, BM-N II



Převažující využití:

- rodinné a bytové domy s případnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinných domů)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m^2 zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro skladování
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - stavby a zařízení maloobchodu do 450 m^2 zastavěné plochy
  - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

– hromadné garáže

Nepřípustné využití:

– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

– výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží a podkroví (ustupující podlaží)

6.1.4 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS-S, BS-N

BS-S

BS-N

Převažující využití:

– rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

Přípustné využití:

– bytové domy
– stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinných domů)
– veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
– hřiště
– stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
– stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, penziony, apod.)
– stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
– zdravotnické stavby a jejich zařízení
– stavby a zařízení pro sport a relaxaci
– stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
– stavby a zařízení pro administrativu
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura
– zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
– doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
– vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

– rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  – stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování a pěstování)
  – agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- malé vodní elektrárny
- hromadné garáže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby
- pro sídla Bořice, Lučkovice, Radobytce výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží s podkrovím

6.1.5 BSo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem

BSo-S, BSo-N

BSo-S

BSo-N

Převažující využití:

- kompozičně hodnotné rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci (charakteru rodinných domů)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování a pěstování)

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- stavby a zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí města svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí sklonů 35-45 stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.6 RI – PLOCHY REKREACE individuální
RI-S

RI-S

Převažující využití:

- rodinná rekreace

Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi):
  - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva

- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou:

- rodinné domy
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

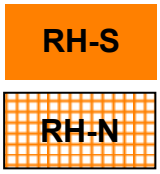
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7 RH – PLOCHY REKREACE hromadné RH-S, RH-N



Převažující využití:

- hromadná rekreace

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá
- stavby a zařízení sportovišť
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců zařízení
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, retenční nádrže

Pro plochu Z.LU.1 přípustné pouze:

- hřiště otevřená
- stavby zastřešeného jeviště, otevřených tribun
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.1.8 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV-S, OV-N, OV-N II

OV-S

OV-N

OV-N II

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m^2 zastavěné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- veřejná sportoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení neruší výroby, sklady do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hromadné garáže

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch občanského vybavení:
  - byty majitelů a správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty

- pouze při vyřešení dopravního napojení mimo rychlostní silnici R4[1)]:
  - lze zastavět plochu **Z.RA.9**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení:
  - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
  - nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
  - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii a partii náměstí), bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
  - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

- pro plochy v sídle Mirotice, ulici Školní:
  - výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví

- v ostatních případech:
  - výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.9 OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitovního kostela

OVh-S

OVh-S

Převažující využití:
- veřejná pohřebiště
- kostel a kaple

Přípustné využití:
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby občanské vybavenosti do 100 m^2 zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.10 OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport

OVs-S, OVs-N

OVs-S

OVs-N

Převažující využití:
- veřejná sportoviště

Přípustné využití:
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m^2 zastavěné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch občanského vybavení:
  - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví (sídlo Mirotice)
- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví (ostatní sídla)
- výšková hladina tribun nepřekročí 12 metrů (Mirotice)
- výšková hladina tribun nepřekročí 7 metrů (ostatní sídla)

6.1.11 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP-S, VP-N

VP-S

VP-N

Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m^2 zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.1.12 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

VPz-S, VPz-N

VPz-S

VPz-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m^2 zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 5 metrů

6.1.13 ZZ – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě

ZZ-S, ZZ-N

ZZ-S

ZZ-N

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- zahradní bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště…)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - intenzivně využívané travní porosty
  - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny…)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry…)
  - hřiště

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

VS-S

VS-N

VS-N II

6.1.14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VS-S, VS-N, VS-N II

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (zpracování a pěstování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m^2 zastavěné plochy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru bez plošného omezení (pouze **Z.MI.28, 27**)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m^2 zastavěné plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- hromadné garáže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch smíšených výrobních:
  - stavby a zařízení pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací a ubytovací služby, zdravotní a sociální služby)
  - byty majitelů a správců zařízení
  - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.1.15 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S

VZ-S

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - zpracování a pěstování
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby:
  - neruší výroba a skladování
  - stavby a zařízení pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací a ubytovací služby, zdravotní a sociální služby)
  - byty majitelů a správců zařízení
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m^2 zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m^2 zastavěné plochy
  - vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- pro sídlo Lučkovice bude pro stavby pro výrobu a skladování nad 6 metrů výšky použit sklon sedlových střech v rozmezí 35-45 stupňů

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.1.16 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S

TI-N

TI-S, TI-N

Převažující využití:

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou minimalizovat negativní dopad na krajinný ráz

6.1.17 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S

DS-S

Převažující využití:

- dálnice, rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, chodníky
- cyklostezky
- stromořadí, veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- opěrné zdi, mosty
- čerpací stanice pohonných hmot
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- garáže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DSm-S

DSm-N

DSm-S, DSm-N

Převažující využití:

- doprava místní

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Přípustné využití:

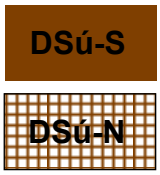
- veřejná zeleň, stromořadí
- veřejná prostranství
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.19 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSú-S, DSú-N



Převažující využití:

- doprava místní

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, stromořadí
- veřejná prostranství
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

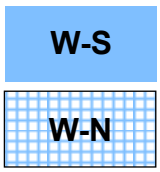
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2 Plochy přírody a krajiny

Oplocení pouze formou ohradníků a oplocenek.

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N



Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- zařízení pro rybníkářskou činnost
- krajinná zeleň, trvalé travní porosty, les
- rekreační dovybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry…)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - lesy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty
NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry…)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro funkci; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa
NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

– nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

– veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

– výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň NSk-S, NSk-N

NSk-S

NSk-N

Převažující využití:

– extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

– liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň…)
– nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

– realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
– případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  – trvalé travní porosty
  – lesy
  – vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry…)
  – stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  – sady
  – plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot)
  – včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

– veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

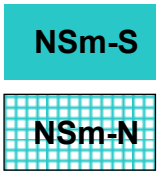
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

– výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

NSm-S, NSm-N



Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry…)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího a přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BIOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, jejichž stanovené využití je prioritní před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER



Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojit ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby a ČOV. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

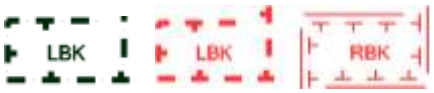
Nepřípustné využití:

- změny funkčního využiti, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- jakékoli změny funkčního využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BIOKORIDORŮ



Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

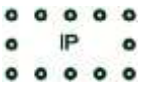
Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby a ČOV. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- účelové komunikace pouze pro pěší a cyklisty s doprovodnou turistickou infrastrukturou (např. altány, směrové cedule, informační tabule, apod.)

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ



Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- současné využití

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby a ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu
- účelové komunikace pouze pro pěší a cyklisty s doprovodnou turistickou infrastrukturou (např. altány, směrové cedule, informační tabule, apod.)

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí interakčního prvku
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností podmíněně přípustných

6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

Ochrana proti negativním dopadům povodní

Na plochách zástavby ležících v bezprostřední blízkosti vyhlášené aktivní zóny záplavového území není dovoleno umisťovat stavby pro uskladnění snadno odplavitelných látek, nebezpečných látek a stavby, které znamenají vyšší koncentraci zdržujících se osob (pečovatelské domy, bytové domy, školy, apod.).

Ochrana vod

Podél vodních toků (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čistění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (např. zatravněného) pruhu.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa. Tento limit platí i pro návrhové plochy lesa.

Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak (formou budoucí limitní hranice budoucího OP). Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitní hranice budoucího ochranného pásma. V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití ploch, jež OP budou mít stanovené.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Navržená limitní hranice budoucího vyhlášeného OP zahrnuje rovněž (maximální) hranici negativních vlivů stávajícího zemědělského areálu. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, apod. tuto navrženou hranici překročit.

Navrhované funkční využití ploch bydlení a občanské vybavenosti dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem – uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobního areálu) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vyhlášené pásmo výrobních zón a zemědělských provozů a ČOV nesmí v budoucnu limitní vzdálenosti OP stanovené v ÚP překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

Ochrana před negativními vlivy dopravy, výrobních a zemědělských provozů

V části ploch dotčených limitní hranicí budoucího OP ČOV nelze situovat zástavbu vyžadující hygienickou ochranu (týká se ploch **Z.LU.9**, **Z.JA.3, 5**)

V rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb na dotčených plochách, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu limitní hranice budoucího OP ČOV nebo OP zemědělského provozu nebo OP silnic I., II., III. třídy budou uživateli těchto dotčených ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě působících rušivých vlivů.

(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)

Ochrana dopravní infrastruktury a ochrana staveb vyžadující hygienickou ochranu

V zastavitelných plochách či plochách přestavby dotčených hlukovou zátěží z rychlostní silnice R4[1)] a silnic I., II. a III. třídy jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustné, platí pro ně tato podmínka:

– v územním, resp. stavebním řízení bude v těchto lokalitách prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Podmínkou využití návrhových ploch s předpokladem podstatného nárůstu dopravního zatížení silnic (zejména ploch výroby a skladování) bude posouzení, zda stavební a dopravně technický stav silnic a stávajících křižovatek odpovídá předpokládanému zatížení.

Ochranná pásma technické vybavenosti

Respektována budou OP veškerých inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Navržené ochranné pásmo silnice R4[1)] (výstupní limit)

Využití všech stávajících a navrhovaných ploch (dle kap. 6.1 a 6.2) zasahujících do navrženého ochranného pásma silnice R4[1)] je podmíněno prokázáním neztížení realizace stavby rychlostní silnice R4[1)], pro kterou je vymezen koridor **K.DI.1**.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- **Dopravní a technická infrastruktura**

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	S část sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	Z okraj sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	V okraj sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	V okraj sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	J část sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	J část sídla Lučkovice	Lučkovice
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	JZ část sídla Mirotice	Mirotice
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	V okraj sídla Mirotice	Mirotice
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	V okraj sídla Mirotice	Mirotice
VDt10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	V okraj sídla Mirotice	Mirotice
VDt14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VDt15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VDt16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	Rakovické Chalupy	Mirotice
VDt17	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 17	V část sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VDt18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 18	V část sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VDt19	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 21	V část sídla Radobytce	Radobytce

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VDt20	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 19	Z část sídla Radobytce	Radobytce
VDt21	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 20	J část sídla Radobytce	Radobytce
VDt22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 22	JV od sídla Radobytce	Radobytce
VDt23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 23	S část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDt24	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 24	V část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDt25	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 25	J část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDt26	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 26	V část sídla Jarotice	Jarotice

- **Dopravní infrastruktura**

Dopravní infrastruktura silnic a komunikací a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	Koridor dopravní infrastr.	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VD1	Rychlostní silnice R4[1)] vč. všech souvisejících staveb	K.DI.1		Podél silnice I/4, V od sídla Mirotice a Radobytce	Mirotice, Radobytce
VD2	Rozšíření silnice II/121 a doprovodná silnice II/604 spojující silnice I/4 a II/121 vč. souvisejících staveb	K.DI.2		SV od sídla Rakovické Chalupy	Mirotice
VD3	Plocha pro účelovou komunikaci sloužící k napojení sídla Obora u Cerhonic na silnici II/604 (směr Radobytce/Písek)		DSú-N 11	JV od sídla Radobytce	Radobytce

- **Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy a koridory nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	Zastavitelná plocha	Koridor technické infrastr.	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Lučkovice vč. souvisejících staveb	Z.LU.10		TI-N	JV okraj sídla Lučkovice	Lučkovice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	Zastavitelná plocha	Koridor technické infrastr.	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT2	Čistírna odpadních vod Mirotice vč. souvisejících staveb	Z.MI.21		TI-N	V okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT3	Čistírna odpadních vod Strážovice vč. souvisejících staveb	Z.STR.2		TI-N	V okraj sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT4	Čistírna odpadních vod Radobytce vč. souvisejících staveb	Z.RA.8		TI-N	J od sídla Radobytce	Radobytce
VT5	Čistírna odpadních vod Bořice vč. souvisejících staveb	Z.BO.3		TI-N	V okraj sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VT6	Čistírna odpadních vod Jarotice vč. souvisejících staveb	Z.JA.4		TI-N	V okraj sídla Jarotice	Jarotice
VT7	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.4		J a Z okraj sídla Lučkovice	Lučkovice
VT8	Trafostanice TS29-N vč. souvisejících staveb	Z.MI.4		TI-N	SZ okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT9	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS29-N vč. souvisejících staveb		K.TI.12		SZ okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT10	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.7		V část sídla Mirotice	Mirotice
VT11	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.8		V část sídla Mirotice	Mirotice
VT12	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.9		V část sídla Mirotice	Mirotice
VT13	Kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb		K.TI.10		SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT14	Vodovodní přivaděč, kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb		K.TI.3		SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT15	Napájecí vedení VN kV k nové trafostanici v sousedním kat. území Cerhonice vč. souvisejících staveb		K.TI.11		J okraj sídla Radobytce	Radobytce
VT16	Trafostanice TS30-N	Z.MI.28		TI-N	SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT17	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS30-N vč. souvisejících staveb		K.TI.13		SV okraj sídla Mirotice	Mirotice
VT18	Trafostanice TS26-N vč. souvisejících staveb	Z.RA.12		TI-N	J část sídla Obora u Radobytce	Radobytce

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	Zastavitelná plocha	Koridor technické infrastr.	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT19	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS26-N vč. souvisejících staveb		K.TI.15		J část sídla Obora u Radobytce	Radobytce
VT20	Trafostanice TS24-N vč. souvisejících staveb	Z.STR.6		TI-N	JZ okraj sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT21	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS24-N vč. souvisejících staveb		K.TI.14		JZ okraj sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT22	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.5		SV část sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT23	Trafostanice TS25-N vč. souvisejících staveb	Z.RA.3		TI-N	SZ část sídla Radobytce	Radobytce
VT24	Tranzitní vodovod Severní Písecko vč. souvisejících staveb		K.TI.1		V a J část sídla Mirotice, S a Z okraj sídla Strážovice	Mirotice, Strážovice u Mirotic
VT26	Trafostanice TS28-N vč. souvisejících staveb	Z.BO.1		TI-N	J část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VT27	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS28-N vč. souvisejících staveb		K.TI.16		J od sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VT28	Trafostanice TS27-N vč. souvisejících staveb	Z.RA.9		TI-N	JV okraj řešeného území, J od sídla Radobytce	Radobytce
VT29	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.6		J okraj sídla Radobytce	Radobytce

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VR1	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	J od sídla Stráž, lok. Mrvatky	Stráž U Mirotic
VR2	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	SZ od sídla Strážovice, podél Strážovického potoka	Strážovice u Mirotic
VR3	Plochy smíšené nezastavěného území- krajinná zeleň	NSk-N	S od sídla Strážovice, lokalita Dědovka	Stráž U Mirotic
VR4	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N	J od sídla Mirotice, lok. Pod Miškovcem	Mirotice
VR5	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, Plochy vodní a vodohospodářské	NSk-N W-N	S od sídla Radobytce, podél Strážovického potoka	Strážovice u Mirotic
VR6	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	S od sídla Radobytce, lok. Za Fouskovic	Radobytce
VR7	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	S od sídla Radobytce, lok. Za Fouskovic	Radobytce
VR8	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	SV od sídla Radobytce	Mirotice
VR9	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirotice	Mirotice
VR10	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	V od sídla Mirotice, lok. Pod průhonem	Mirotice
VR11	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirotice, lok. V pahorkách	Mirotice
VR12	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirotice, lok. V pahorkách	Mirotice
VR13	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirotice, lok. V pahorkách	Mirotice
VR14	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	S od sídla Bořice, lok. Na volešce	Jarotice
VR15	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	S od sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VR16	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N	S od sídla Bořice, lok. Za hůlkou	Radobytce
VR17	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	V od sídla Jarotice, lok. Podnivek	Jarotice
VR18	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	J od sídla Jarotice	Jarotice
VR19	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N	Z od sídla Bořice, podél Jarotického potoka	Jarotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VR20	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N	Z od sídla Bořice, podél Jarotického potoka	Jarotice

- **Opatření k založení prvků ÚSES**

kód a číslo VPO	Název prvku ÚSES	krajinné opatření	lokalizace	kat. území
VU1	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	J od sídla Radobytce	Radobytce
VU2	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	J od sídla Radobytce	Radobytce
VU3	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	J od sídla Radobytce	Radobytce
VU4	Lokální biocentrum LBC 365 Vůstří (vložené do RBK 307)	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	JV od sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VU5	Lokální biokoridor LBK 80 Lučkovický potok	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	V okraj sídla Lučkovice	Lučkovice
VU6	Lokální biokoridor LBK 90 Čihadla	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	V od sídla Lučkovice	Lučkovice
VU7	Lokální biokoridor LBK 90 Čihadla	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	V od sídla Lučkovice	Lučkovice
VU8	Lokální biokoridor LBK 97 Borky	Plochy smíšené nezastavěného území (NSk-N)	SV od Rakovických Chalup	Mirotice

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- **Veřejná prostranství**

Plocha veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou komunikací, inženýrských sítí a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	905/8 KN	Mirotice	město Mirotice
PP2	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	1317 KN, 1309 KN, 1306 KN	Mirotice	město Mirotice
PP3	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	881/53 KN, 1323 KN, 1320 KN, 1321 KN,	Mirotice	město Mirotice
PP4	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	159/14 KN, 159/12 KN, 159/18 KN, 159/19 KN, 159/21 KN, 144/13 KN, 144/14 KN, 144/15 KN, 144/4 KN, 144/11 KN, 144/12 KN, 143 KN	Mirotice	město Mirotice
PP5	Plocha veř. prostranství a veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N VPz-N	115/17 KN, 115/10 KN, 115/13 KN, 115/7 KN, 115/14 KN, 115/19 KN, 144/6 KN, 144/7 KN	Mirotice	město Mirotice
PP6	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	151/3 KN, 144/8 KN	Mirotice	město Mirotice
PP7	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	90/29 KN	Strážovice u Mirotic	město Mirotice
PP8	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	1323 KN, 1317 KN	Mirotice	město Mirotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (ÚPČ)

územní studie	zastavitelná plocha	funkční využití	územní studie prověří zejména tyto požadavky	lhůta pro pořízení studie a vložení dat o studii do evidence ÚPČ
US1	Z.LU.5	plochy smíšené obytné (BS-N)	- posazení staveb po vrstevnicích - prověřit dopravní nároky na infrastrukturu v sídle	do 4 let od vydání územního plánu
US2	Z.LU.6	plochy smíšené výrobní (VS-N)	- prolnutí ploch NSk s plochami zástavby - posazení staveb po vrstevnicích - prověřit dopravní nároky na infrastrukturu v sídle	do 4 let od vydání územního plánu
US3	Z.ST.2	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N)	- kompoziční uplatnění výsadeb podél účelové komunikace - posazení staveb v horní partii svažitého pozemku	do 4 let od vydání územního plánu
US4	Z.MI.10 Z.MI.11 Z.MI.46	plochy bydlení městského charakteru (BM-N), plocha veř. prostranství (VP-N), plocha dopr. infrastr. – místní komunikace (DSm-N 7), plochy smíšené obytné (BS-N), plochy smíšené obytné – II. etapa (BS-N II)	- uliční čára při plochách veřejného prostranství - návaznost komunikací na plochy veřejného prostranství - kompoziční odclonění stavbami od komunikace III. třídy - prověřit nároky na infrastrukturu v sídle - kompoziční odclonění zelení v jižní partii	do 4 let od vydání územního plánu
US5	Z.MI.28	plochy smíšené výrobní (VS-N), plochy techn. infrastruktury (TI-N)	- kompoziční uplatnění ploch vzrostlé zeleně - posazení staveb na vrstevnici - zářezy staveb do svažitého terénu - centrální systém odkanalizování a vodovodu - nároky na dopravní infrastrukturu - eliminovat dopravní zatížení na průjezd sídla Mirotice - umístění navržené trafostanice vč. napájecího vedení	do 4 let od vydání územního plánu

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

územní studie	zastavitelná plocha	funkční využití	územní studie prověří zejména tyto požadavky	lhůta pro pořízení studie a vložení dat o studii do evidence ÚPČ
US6	Z.MI.27	plochy smíšené výrobní (VS-N)	- kompoziční uplatnění ploch vzrostlé zeleně - posazení staveb na vrstevnici - zářezy staveb do svažitého terénu - centrální systém odkanalizování a vodovodu - nároky na dopravní infrastrukturu - eliminovat dopravní zatížení na průjezd sídla Mirotice	do 4 let od vydání územního plánu
US7	Z.MI.20	plochy smíšené výrobní (VS-N)	- prověřit přípustnost stavebních objektů pod liniemi VVN	do 4 let od vydání územního plánu
US8	Z.MI.16 Z.MI.17	plochy bydlení městského charakteru (BM-N), plocha dopr. infrastr. – místní komunikace (DSm-N 7, DSm-N 8)	- prostorové odclonění vzrostlou zelení- parková úprava - trasování koridoru infrastruktury - dopravní vazby na minimálně dva odlišné směry - centrální systém odkanalizování a vodovodu	do 4 let od vydání územního plánu
US9	Z.MI.13	plochy smíšené výrobní (VS-N)	- kompoziční uplatnění ploch vzrostlé zeleně v horních partiích pozemku - posazení staveb na vrstevnici - zářezy staveb do svažitého terénu - centrální systém odkanalizování a vodovodu - nároky na dopravní infrastrukturu - eliminovat dopravní zatížení na průjezd sídla Mirotice	do 4 let od vydání územního plánu
US10	Z.RA.9	plochy občanského vybavení (OV-N), plochy techn. infrastruktury (TI-N)	- přírodě šetrný systém odkanalizování a zásobování vodou - odstavná stání s propustnými povrchy - umístění navržené trafostanice	do 4 let od vydání územního plánu
US11	Z.RA.10	plochy občanského vybavení (OV-N)	- přírodě šetrný systém odkanalizování a zásobování vodou - odstavná stání s propustnými povrchy	do 4 let od vydání územního plánu

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy:

sídlo	zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Mirotice	**Z.MI.2**	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II)	severozápadně od sídla Mirotice, Nad Neradovem	- plocha bydlení zastavitelná až po vyčerpání 50 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.MI.3**
	Z.MI.8	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II)	jihozápadní část sídla Mirotice	- plocha bydlení zastavitelná až po vyčerpání 80 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.MI.9**
	Z.MI.13	plochy smíšené výrobní – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba (VS-N II)	východní část sídla Mirotice	- plocha výrobní zastavitelná až po vyčerpání 70 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.MI.27, Z.MI.28**
	Z.MI.17	plochy bydlení městského charakteru (BM-N II)	jihovýchodní část sídla Mirotice	- plocha bydlení zastavitelná až po vyčerpání 70 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.MI.16**
	Z.MI.46	plochy smíšené obytné (BS-N II)	jihozápadní část sídla Mirotice	- plocha smíšená obytná zastavitelná až po vyčerpání 70 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.MI.11**
Radobytce	**Z.RA.1**	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II)	severovýchodní část sídla Radobytce	- plocha bydlení zastavitelná až po vyčerpání 70 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.RA.2**
	Z.RA.9	plochy občanského vybavení (OV-N II)	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4	- plocha obč. vybavení zastavitelná až po dokončení výstavby R4[1)]
	Z.RA.10	plochy občanského vybavení (OV-N II)	jižně od sídla Radobytce, u silnice I/4	- plocha obč. vybavení zastavitelná až po dokončení výstavby R4[1)]
Jarotice	**Z.JA.5**	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II)	východní část sídla Jarotice	- plocha bydlení zastavitelná až po vyčerpání 50 % disponibilních ploch v rámci plochy **Z.JA.6**

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavba silničního mostu, památkově chráněného, vedoucího přes říčku Lomnici v Miroticích
- Stavba objektu radnice města na náměstí v Miroticích

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Mirotice, včetně části odůvodnění, čítá 147 stran A4.

Grafická část ÚP Mirotice obsahuje 8 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – jih	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – sever	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES – jih	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES – sever	1 : 5 000
N3a	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – jih	1 : 5 000
N3b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – sever	1 : 5 000
N4a	VÝKRES VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – jih	1 : 5 000
N4b	VÝKRES VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – sever	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP Mirotice obsahuje 5 výkresů:

O1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000
O1b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
O3a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – SEVER	1 : 5 000
O3b	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – JIH	1 : 5 000

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

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu (dále ÚP) Mirotice rozhodlo zastupitelstvo města Mirotice dne 15. 10. 2008. Pro činnosti spojené s pořízením ÚP dle §§ 47, 51 a 53 stavebního zákona určilo pana Mgr. Milana Brunclíka (dále určený zastupitel). Dne 28. 1. 2010 požádalo město dle § 6, odst. 1, písm. c) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování (dále pořizovatel) o pořízení ÚP Mirotice.

Projektantem ÚP Mirotice se stal na základě výběrového řízení ATELIER M.A.A.T., Ing. arch. Martin Jirovský, Převrátilská 330, 390 01 Tábor (dále projektant), který zpracoval doplňující průzkumy a rozbory území včetně podkladu pro zadání ÚP. Tuto dokumentaci pořizovatel převzal dne 21. 6. 2010.

Zadání ÚP Mirotice zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání bylo projednáno dle stavebního zákona a schváleno zastupitelstvem města Mirotice dne 8. 12. 2010. V zadání byl schválen další postup pořízení ÚP bez zpracování a projednání konceptu.

Návrh ÚP Mirotice byl zpracován na základě schváleného zadání a projednán dle §§ 50 – 53 stavebního zákona a §§171 – 174 správního řádu.

Projednání návrhu ÚP Mirotice s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje, zástupcem města Mirotice a zástupci sousedních obcí (společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) proběhlo dne 5. 1. 2012. Výsledky projednání byly zahrnuty do stanoviska pořizovatele s pokyny pro úpravu návrhu ÚP Mirotice před předložením nadřízenému orgánu.

Následně proběhlo posouzení návrhu ÚP Mirotice Krajským úřadem Jihočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko KÚ ze dne 1. 7. 2013 obsahovalo upozornění na nedostatky spočívající v nenávaznosti širších územních vztahů. Potvrzení o odstranění nedostatků a souhlas k zahájení řízení o vydání ÚP Mirotice vydal Krajský úřad dne 16. 9. 2014.

Návrh byl upraven v souladu s výsledky společného jednání a stanoviskem krajského úřadu. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Mirotice podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 10. 12. 2014. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP Mirotice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 4. 11. 2014. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a Městského úřadu Mirotice. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Města Písek spolu s kompletním návrhem ÚP.

V rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a tyto návrhy doručil jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání byl návrh ÚP upraven. Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou a v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařídil opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Mirotice podle § 53 stavebního zákona proběhlo dne 10. 3. 2016. Oznámení o zahájení opakovaného řízení o návrhu územního plánu Mirotice podle §§52 a 53 stavebního zákona a §§ 171–174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 4. 2. 2016. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a Městského úřadu Mirotice. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Města Mirotice spolu s kompletním návrhem ÚP Mirotice včetně přehledného schématu změn od veřejného projednání.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Dne 12. 4. 2016 zaslal pořizovatel projektantovi stanovisko pořizovatele – pokyn k úpravě dokumentace po opakovaném veřejném projednání, ve kterém zohlednil výsledky opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP. Pořizovatel vyhodnotil úpravu dokumentace jako nepodstatnou, kterou podle § 53 odst. 1 stavebního zákona není nutné znovu projednávat.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie,
Evropského fondu pro regionální rozvoj.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (PÚR), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (účinnost od 17. 4. 2015), 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.

ÚP Mirotice v souladu s PÚR:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky ÚS, etapizace).

Řešeným územím prochází navržený koridor rychlostní silnice R4[1)], který je územním plánem plně respektován. (Od nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. od 31. 12. 2015, se označení „rychlostní silnice R4" mění na označení „dálnice II. třídy D4".)

Přes řešené území jsou vedeny stávající trasy produktovodu a vedení VVN 400 kV (celorepublikový význam, uváděn v PÚR 2008), které jsou územním plánem plně respektovány.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Soulad s územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 3. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2015.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR JČK, ve znění 3. aktualizace vyplývá pro řešené území následující:

VYMEZENÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

(textová část aktualizované ZÚR JČK – kapitola d) (20) Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu a d) (23) Vymezení koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování vodou)

- **D4 – Rychlostní silnice R4**[1)]
  - Územní plán tento záměr zpřesňuje a vymezuje ho jako koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** a jako veřejně prospěšnou stavbu **VD1**.
  - Umístění křižovatky nadmístního významu (úsek křižovatky vymezený v aktualizované ZÚR) je v rámci vymezeného koridoru **K.DI.1** umožněno (související stavba).
  - Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace silnice R4[1)] je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby (včetně staveb souvisejících).

Od nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. od 31. 12. 2015, se označení „rychlostní silnice R4" mění na označení „dálnice II. třídy D4".

- **V1 – Vodovod Severní Písecko**
  - Jižní část tohoto záměru (I. etapa, VDJ Sedlice II – VDJ Mirotice) byla již realizována v roce 2014. Stávající vodovod je zobrazen v koordinačním výkrese.
  - Severní část tohoto záměru (II. etapa, Mirotice – Čimelice) územní plán zpřesnil na základě aktuální projektové dokumentace (dokumentace pro stavební povolení z března 2012 zpracovaná firmou Pöyry) a vymezil ji jako koridor technické infrastruktury **K.TI.1** a jako veřejně prospěšnou stavbu **VT1** v šíři 10 m.
  - Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace vodovodu je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci této stavby (včetně staveb souvisejících).

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

VYMEZENÁ ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU:

(textová část aktualizované ZÚR JČK – kapitola b) (9) Vymezení rozvojových os nadmístního významu)

- **N-OS1 – Rozvojová osa Severojižní – Pasovská** (pro k.ú. Mirotice, Radobytce)
  - ÚP se řídí danými zásadami a vymezuje plochy koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro rychlostní silnici R4[1)] a vymezuje ho také jako veřejně prospěšnou stavbu **VD1**.
    Rozvoj socioekonomických aktivit je podpořen návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikání, především v sídle Mirotice, které je dobře dopravně dostupné (přímé napojení na silnici R4[1)]).

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(textová část aktualizované ZÚR JČK – kapitola f) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení)

Správní území města Mirotice se nachází dle výkresu typů krajin na těchto krajinných typech:

- **Krajina lesopolní** (západní část – kat. území Lučkovice, Stráž u Mirotic, Strážovice u Mirotic, Jarotice, Bořice u Mirotic)
  - ÚP rozvíjí rozmanitost krajiny tím, že vymezuje řadu krajinných opatření (nové lesní a vodní plochy, plochy krajinné zeleně a trvalých travních porostů). Realizace těchto opatření také výrazně zvýší retenční schopnosti krajiny. Hodnotná venkovská zástavba sídel Bořice a Lučkovice je respektována a podpořena vymezením ploch ochranných režimů (BSo, BVo). Cestovní ruch je podpořen návhem nových účelových komunikací, které budou sloužit jako pěší a cyklistické propojení. Podmínky využití ploch bydlení umožňují stavby pro ubytování a za určitých podmínek i stavby pro stravování, sport a relaxaci.

- **Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (západní část – kat. území Mirotice, Radobytce)
  - Pro tento typ krajiny je akceptovatelný vyšší podíl zastavěných území. Proto ÚP vymezuje větší rozsah zastavitelných ploch právě v sídle Mirotice a Radobytce. Plochy jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území sídel, v souvislosti s nimi jsou vymezovány také plochy veřejné zeleně, prostupnost krajiny je podpořena návrhem účelových komunikací, vymezeny jsou také plochy přestavby a nové místní komunikace k zajištění dopravní obslužnosti sídel.

ÚP Mirotice je v souladu se ZÚR JČK, ve znění 3. aktualizace ve všech těchto ohledech.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

ÚP v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- stanoví etapizaci využití ZP
- prostřednictvím podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

ÚP bezezbytku naplňuje hlavní vytýčené priority územně plánovací činnosti:

- podporuje bydlení, koncentrované zejména do sídla Mirotice
- podporuje plochy přestaveb pro vznik pracovních příležitostí **(nevyužívané, chátrající areály zemědělské výroby)**
- podporuje cestovního ruch, rozvoj rekreace:
  - návrhem ploch pro sport a rekreaci – sportoviště, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika **(OVs-N, RH-N)**
  - stanovením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – **ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení (BV, BVo, BM, BS, BSo), rekreace (RH) a občanské vybavenosti (OV)**
- řeší postupné revitalizace krajiny a to formou:
  - ochrany přírody a krajiny **(urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezená limitní ochranná pásma, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch krajinných opatření)**
  - obnovy ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod. **(zejména návrh ploch krajinných opatření, krajinné zeleně NSk, ploch ÚSES)**
  - návrhu protierozních a protipovodňových opatření – obnovou přírodních toků, rozčleněním velkých lánů polí, novými plochami TTP, krajinné zeleně, ploch k zalesnění **(návrh ploch NZt, NSk, NL)**
  - návrhem nových vodních ploch **(návrh ploch W, ale i NSm a NSk)**
- zlepšuje prostupnost krajiny, optimalizuje cestní sítě
  - **návrh ploch DSú, podmínky využití ploch NZt, NSk, NSm**
- řeší dopravní a technickou infrastrukturu:
  - **návrhem nových úseků místních a veřejných účelových komunikací**
  - **návrhem řešení odkanalizování včetně způsobu likvidace odpadních vod v sídlech, kde dosud není vyhovující (návrh ploch TI-N)**
  - **návrhem nových trafostanic pro nové zastavitelné plochy (TI-N)**

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon") a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen "vyhláška 501") a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500"). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – více viz kap. 9.6.

Byl splněn požadavek vyhlášky č. 501/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2.

Územní plán je zpracován pro celé území města Mirotice, tj. pro katastrální území Bořice u Mirotic, Jarotice, Lučkovice, Mirotice, Radobytce, Stráž u Mirotic a Strážovice u Mirotic. Územní plán je pořizován 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.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Územní plán Mirotice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu ÚP Mirotice uplatnily v rámci společného jednání o návrhu dle § 50, odst. 1) stavebního zákona dotčené orgány svá stanoviska. Stanoviska byla respektována a zohledněna v návrhu pro veřejné řízení. Nedošlo k žádným rozporům.

K návrhu pro veřejné řízení byly uplatněny námitky a připomínky. Návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek byly jednotlivě zaslány dotčeným orgánům ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona se žádostí o stanovisko. Stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byla respektována.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištění, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly rovněž připomínky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

V zadání ÚP nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

9.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2016. Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966 a vymezené zastavěné území orgánem státní správy (vyjma sídla Mirotice, nabytí účinnosti 4. 7. 2008). Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. Některé typy ploch jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Každému typu plochy je přiřazen specifický kód.

Vymezené plochy zástavby v sídle Mirotice dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj obce jako celku. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na kvalitní dopravní vazby a existující potenciál vybavenosti obce očekávat. Z tohoto důvodu jsou zpravidla podmíněny zpracováním územní studie a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním.

Pro ostatní sídla platí, že návrh řešení se snaží provádět menší zásahy do jejich struktury, aby výrazným způsobem neovlivnil dosavadní vlastníky. Hlavní cíle rozvoje zástavby jsou definovat takové funkční uspořádání, aby byly vytvořeny či zachovány vhodné podmínky pro rozvoj bydlení v obci, včetně drobného podnikání.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území (zejména podél vodotečí).

Rozvoj zástavby ve volné krajině je minimalizován jen na vybrané plošně malé lokality s funkcí rekreace nebo případné rozšíření již existujících samot. Výjimku tvoří zastavitelné plochy související s osou silnice rychlostní a stávající krajské, vedoucí s ní v souběhu. Zde se dá předpokládat zejména komerční tlak na využití takových ploch.

Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymezování ZP jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění ploch výroby, spojené s možnou transformací
- plochy pro výrobní a skladové areály podél rychlostní silnice (převzaté rovněž z již schválených změn předchozí územně plánovací dokumentace)
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch v sídle s ohledem na zachování kvality životního prostředí

ÚP definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

9.1.1.1 Plochy bydlení venkovského charakteru (BV)
Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo)

Bydlení venkovské je zastoupeno nejširší měrou. Tvoří dominantní urbanistické uspořádání sídel a tato role zůstane pravděpodobně vůdčí i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby adekvátní formou respektovala genius loci venkovské zástavby. Jsou zde zohledněny přísnější podmínky prostorové regulace.

Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, vymezující centrální prostor návsi sídla Bořice, Lučkovice, Radobytce a severní a západní prostor náměstí v sídle Mirotice.

Pro tyto plochy jsou ÚP vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

Na těchto plochách je podmíněně přípustné takové využití, které je zejména v souladu s požadavkem souvisejících funkcí k bydlení, případně je omezeno plošně.

9.1.1.2 Plochy bydlení městského charakteru (BM)

Bydlení městské se ve správním území realizuje výhradně v sídle Mirotice. Jde převážně o plochy formované ulicovou příměstskou rodinnou solitérní zástavbou typickou pro 2. pol. 20. století a satelitní zástavbu nových čtvrtí konce 20. století se solitéry v mnohdy aktuální výstavbě.

Na těchto plochách je jako podmíněně přípustné takové využití, které je zejména v souladu s požadavkem souvisejících funkcí k bydlení, případně je omezeno plošně.

9.1.1.3 Plochy smíšené obytné (BS)
Plochy smíšené obytné s ochranným režimem (BSo)

Plochy smíšené obytné rozšiřují zejména možnosti uplatnění širšího spektra funkcí v koexistenci s bydlením. Podmínky využití připouštějí celou škálu možností využití, které je s bydlením za splnění podmínek slučitelné.

Plochy smíšené obytné s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru dochované zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, formované jako větší uzavřené dvorcové usedlosti a hospodářské dvory.

Pro tyto plochy jsou ÚP vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území. Vzhledem k hodnotám, významu a rozsahu těchto ploch by takový požadavek byl (i finančně a časově) nereálný.

Ve správním území je navržena funkční konverze vybraných ploch bývalých zemědělských areálů, čímž se má docílit opětovného využití těchto znehodnocených ploch, za současného zmírnění negativního vlivu na okolní plochy bydlení, včetně eliminace negativního působení v krajině.

9.1.1.4 Plochy rekreace individuální (RI)
Plochy rekreace hromadné (RH)

ÚP potvrzuje stávající plochy individuální i hromadné rekreace a vymezuje jednu novou plochu rekreace hromadné. Vyžití těchto ploch pro další, související funkce je dáno zejména splněním podmínek dopravní a technické vybavenosti, případně splněním podmínek vlivů na životní prostředí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9.1.1.5 Plochy občanského vybavení (OV)
Plochy občanského vybavení – plochy hřbitovního kostela (OVh)
Plochy občanského vybavení – sport (OVs)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel, hřbitov, fara), správní (budova městského úřadu), vzdělávací (školka, areál školy, knihovna), služby ostatní (hřiště, restaurace, prodejny, zdravotní středisko, budovy hasičských zbrojnic pošta, sběrné místo, apod.).

Nové ZP pro funkci občanské vybavenosti jsou navrženy v jižní části správního území u silnice I/4 (OV-N). V sídlech Lučkovice, Stráž, Strážovice a Radobytce jsou navrženy plochy pro hřiště (OVs-N).

Možnosti navrhovat související občanskou vybavenost jsou podmínkami využití dané rovněž pro nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

9.1.1.6 Plochy veřejných prostranství (VP)
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz)

ÚP vymezuje všechny plochy návsí, náměstí, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako VPz jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam městotvorný a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veř. prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o další nové plochy zejména v sídle Mirotice.

9.1.1.7 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Územní plán nevymezuje nové plochy pro zemědělskou výrobu. Původní zemědělské areály, nebo jejich části v sídle Mirotice, Strážovice, Jarotice jsou navrženy k funkční konverzi na výrobu smíšenou a plochy smíšené obytné, což dává uživatelům širší možnosti využití těchto ploch a zároveň eliminuje možné střety se zdravým obytným prostředím v důsledku negativních vlivů zemědělských výrobních provozů. Plochy jsou nadále vhodné pro umístění objektů a zařízení zemědělské výroby a skladování pouze za předpokladu, že budou bez negativního účinku na životní prostředí.

Pro areál zemědělské výroby, u kterého je jeho funkce potvrzena (Lučkovice, Strážovice) je navržena limitní hranice budoucího OP.

9.1.1.8 Plochy smíšené výrobní (VS)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy je stanovena i řada podmíněných funkcí s podmínkami, které se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

Nové plochy smíšené výrobní jsou vymezeny zejména ve východní a severovýchodní části sídla Mirotice.

Ve správním území je navržena funkční konverze vybraných ploch bývalých zemědělských areálů, čímž se má docílit opětovného využití těchto znehodnocených ploch, za současného zmírnění negativního vlivu na okolní plochy bydlení, včetně eliminace negativního působení v krajině.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky

určené k plnění funkce lesa (PUPFL)".

9.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší ÚP stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu" rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné složky jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy vodní (W), plochy orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy krajinné zeleně (NSk), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy mokřadní (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana ZPF jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživatelích, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). ÚP ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni.

ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny - trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a krajinné zeleně (NSk) - umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě orné půdy, která tuto možnost poskytuje v omezené míře.

9.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

ÚP v oblasti koncepce vodních ploch a toků definuje zejména tyto tematické okruhy:

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- problematika vodohospodářských úprav ve formě retenčních zdrží, poldrů a mokřadů, splavů, revitalizaci melioračních koryt
- ochranný režim ploch biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití a ÚSES

Ve správním území územní plán dále doporučuje zejména tyto kroky:

- výsadbu hodnotných dřevin a stromových porostů
- možné otevření melioračních koryt
- revitalizaci rybníků s přírodními břehovými partiemi

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Jelikož aktivní zóna záplavového území prochází sídlem Mirotice a okrajově zasahuje některé zastavěné plochy, protipovodňová funkce zde hraje rovněž svou důležitou roli. Opatření mají zmírnit rychlý odtok vod zejména do řeky Lomnice, kam severní část ŘÚ spáduje, a chránit tak níže položená území.

9.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy lesa pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinotvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině.

Zpracovatel vymezuje další plochy pro upevnění ekologické kostry krajiny. Důvodem jejich vymezení je i ochrana sídel před negativními účinky erozních splachů.

9.1.2.3 Významné krajinné prvky

Charakteristický ráz krajiny v řešeném území tvoří významné krajinné prvky ze zákona (podle § 3, odst. 1b zákona č. 114/92 Sb. jimi jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy). Registrované významné krajinné prvky v řešeném území nejsou.

9.1.2.4 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (VPz), ale i zahrady v rámci ploch **BV, BVo, BM, BS, BSo, vč. nezastavitelných ploch sídelní zeleně ZZ**.

Pro podporu sídelní a přilehlé sídelní zeleně ÚP vymezuje tyto funkční plochy a opatření:

- Plochy stávajících nelesních porostů s převážně vzrostlými stromy s ochranným režimem nezastavitelnosti – nelesní porosty, veřejná zeleň (VPz)
- Revitalizace břehových partií rybníků a výsadba hodnotných dřevin
- Plochy účelových veřejných komunikací (DSú) s výsadbou zeleného stromořadí po jedné, případně obou stranách
- Plochy veřejných prostranství (VP) se založením travnatých ploch a výsadbou stromů
- Nově vymezené nezastavitelné plochy zeleně ve východní části sídla Mirotice, kde bude mít zeleň také clonící funkci (ČOV, silnice R4[1)])

9.1.2.5 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Navrženy k založení jsou TTP převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NSk)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou" přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě pro žádoucí odclonění funkčních složek v sídle a jejich kompoziční dotvoření.

9.1.2.6 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy ÚSES – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných složek. Plochy jsou v ÚP chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvlášť pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky.** Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

IP v ŘÚ jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, ÚP však potvrzuje jejich statut různými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES. Při vymezování byl, zejména na hranicích řešeného území, respektován Plán ÚSES ORP Písek, díky tomu jsou zajištěny návaznosti prvků ÚSES v sousedních kat. územích.

ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

9.1.2.7 Orná půda

Jedná se o plochy orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

ÚP rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch krajinné zeleně, lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)".

9.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch, plošných a prostorových podmínek využití je nastaveno tak, že se předpokládají větší výkyvy nárůstu od dosavadního stavu a to v sídle Mirotice. Zdůvodnění je zřejmé díky výstavbě rychlostní silnice, vazby na okresní město Písek a existující vybavenosti. Disponibilní jsou zde již dnes plochy pro výrobu a skladování. Dobré dopravní vazby na další významná střediska osídlení, včetně Prahy, jsou dalším argumentem pro možný nárůst obyvatel.

Stávající vybavenost je dostatečná a má rezervy reagovat na další demografické nárůsty. V ostatních sídlech je vymezení ploch rozvoje úměrné jejich významu, tedy relativně malé.

Časově se předpokládá pozvolný, ale setrvalý nárůst v sídle Mirotice, zde jsou ve větší míře zakotveny podmínky zpracování územních studií, což obci dává dostatečné časové limity přípravy veřejné infrastruktury pro rozvojová území. U ostatních sídel, krom východní partie sídla Radobytce, není z hlediska dynamiky rozvoje potřeba časování natolik urgentní.

9.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Řešení zastavitelných ploch je vymezeno rovnoměrně kolem sídel a dává tak dostatečný potenciál pro budoucí zainvestování pozemků. Větší rozsahy zastavitelných ploch jsou vymezeny v sídle Mirotice z důvodů uvedených v předchozí kapitole.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Ostatní venkovská sídla jsou doplňována zastavitelnými plochami v mnohem menším rozsahu, v duchu urbanistické koncepce původního sídla (radiální/ulicová/rostlá), zpravidla s využitím prostorových rezerv a navázáním podél komunikací.

9.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic I., II. a III. třídy, vč. rychlostní silnice R4[1)]. ÚP respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

V souvislosti s plánovanou výstavbou rychlostní silnice R4[1)] jsou v ÚP vymezeny tyto koridory:

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	VPS
K.DI.1	Rychlostní silnice R4[1)] vč. všech souvisejících staveb	Podél silnice I/4, V od sídla Mirotice a Radobytce	koridor vymezen v šíři 65 m	VD1
K.DI.2	Rozšíření silnice II/121 a doprovodná silnice II/604 spojující silnice I/4 a II/121 vč. souvisejících staveb	V od sídla Rakovické Chalupy	koridor vymezen v průměrné šíři 35 m	VD2

Při jejich vymezování byla hlavním podkladem výkresová dokumentace s názvem „R4[1)] – Mirotice, rozšíření" (dokumentace k územnímu rozhodnutí, 02/2011), která byla projektantovi poskytnuta organizací Ředitelství silnic a dálnic ČR. Při vymezování šíře silničních ploch bylo navíc uvažováno s určitou rezervou.

Další odůvodnění dále viz kap. 9.5 textové části odůvodnění.

Tam, kde bude prokázáno překročení hlukových limitů, musí být realizována protihluková opatření. Ta nebudou hrazena z prostředků státu, ale musí být realizována investory výstavby v těchto lokalitách a to mimo pozemky silnic I/4 a R4[1)].

ÚP dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných plochy a zprůchodněním krajiny.

Koncepce dopravy nedoznává v ÚP dalších změn.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9.4.2 Technická infrastruktura

ÚP respektuje stávající technickou infrastrukturu v jejím dosavadním významu a rozsahu. Výraznější změny se navrhují v oblasti vodohospodářské a v oblasti zásobování sídel el. energií. Ostatní systémy tech. infrastruktury zůstávají beze změn nebo jsou posíleny.

9.4.2.1 Vodovod a kanalizace

MIROTICE

Vodovod

Ve městě Mirotice byl vybudován vodovod pro veřejnou potřebu již v roce 1908. Rozšířen a rekonstruován byl v roce 1928 až 1951. Další rozšíření bylo provedeno v letech 1969 – 1973. Vodovod je kombinovaný, zčásti výtlačný a z části gravitační.

V roce 2014 bylo realizováno napojení sídla Mirotice na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (kolaudační souhlas ze dne 30. 5. 2014).

ÚP vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč v severovýchodní části sídla pro nové zastavitelné plochy.

ÚP vymezuje koridor **K.TI.1**, pro tranzitní vodovod "Zásobování severního Písecka" pitnou vodu jako VPS **VT24**.

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Kanalizace

Město Mirotice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Výstavba kanalizace byla zahájena v padesátých letech a nebyla prováděna systematicky, ale dle vznikající potřeby.

Odpadní vody jsou vypouštěny do toku řeky Lomnice (ČHP 1-08-03-029) devíti volnými kanalizačními výústmi. Hlavní pravobřežní sběrač je veden Stroupežnického ulicí přes náměstí do výusti č. 3 (pod lávkou pravobřežní).

V západní části sídla, v lokalitě nové zástavby RD, je vybudovaná lokální ČOV Microclear BC 150. Z kapacitních důvodů bude muset být ve výhledu řešeno přepojení kanalizace na navrženou centrální ČOV.

ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV **Z.MI.21** ve východní části sídla a koridory pro kanalizační sběrače. ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

BOŘICE

Vodovod

V sídle je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody ze sídla jsou zadržovány v žumpách a vyváženy na zemědělské pozemky.

ÚP navrhuje plochu pro umístění ČOV, jedná se o plochu **Z.BO.3**. ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

JAROTICE

Vodovod

V sídle je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídlo nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody ze sídla jsou zadržovány v žumpách a vyváženy na zemědělské pozemky.

ÚP navrhuje plochu pro umístění ČOV – plochu **Z.JA.4** a koridory pro umístění kanalizačního sběrače. ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

LUČKOVICE

Vodovod

V sídle je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídlo má vybudovanou jednotnou kanalizaci o celkové délce cca 300 m. Kanalizace byla vybudována v roce 1965 z betonových trub a je na ni napojena většina nemovitostí.

Odpadní vody z domácností jsou zadržovány v septicích s přepadem do kanalizace nebo v žumpách vyvážených na zemědělské pozemky.

Kanalizace je vyústěna třemi výustěmi do Kostrateckého potoka (ČHP 1-08-04-028).

ÚP vymezuje pro sídlo plochu pro umístění ČOV – plocha **Z.LU.10** a koridory pro umístění kanalizačního sběrače. ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

RADOBYTCE

Vodovod

V sídle je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídlo má vybudovanou jednotnou kanalizaci o celkové délce cca 200 m. Kanalizace byla vybudována v roce 1960 z betonových trub a je na ni napojena většina nemovitostí.

Odpadní vody z domácností jsou zadržovány v septicích s přepadem do kanalizace nebo v žumpách vyvážených na zemědělské pozemky.

Kanalizace je vyústěna dvěma výustěmi do bezejmenné vodoteče (ČHP 1-08-04-031).

ÚP vymezuje pro sídlo plochu pro umístění ČOV – plocha **Z.RA.8** a koridory pro umístění kanalizačního sběrače. ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

STRÁŽOVICE

Vodovod

V sídle je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídlo má vybudovanou jednotnou kanalizaci o celkové délce cca 400 m. Kanalizace byla vybudována v roce 1970 ze železobetonových trub a původně sloužila k odvádění dešťových vod.

Odpadní vody z domácností jsou zadržovány v septicích s přepadem do kanalizace nebo v žumpách vyvážených na zemědělské pozemky.

Kanalizace je vyústěna jednou výusti do bezejmenné vodoteče nad rybníkem Lahodka (ČHP 1-08-04-031).

ÚP navrhuje pro sídlo možnou plochu pro umístění ČOV – plocha **Z.STR.2** a koridory pro umístění kanalizačního sběrače. ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

OBORA U RADOBYTEC, RAKOVICKÉ CHALUPY, STRÁŽ

Vodovod

V sídlech je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou ze soukromých domovních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty mohou být nadále zásobeny z individuálních zdrojů. Jiný systém zásobování ÚP nevylučuje.

Kanalizace

Sídla nemají vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody ze sídel jsou zadržovány v žumpách a vyváženy na zemědělské pozemky.

S ohledem na velikost těchto místních částí ÚP čistírnu odpadních vod a kanalizační síť nevymezuje, avšak nevylučuje její vybudování.

9.4.2.2 Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť VN napojena celkem 23 trafostanicemi, které jsou napojeny na vedení 22 kV:

Lučkovice

TS1 náves
TS2 rodinná zástavba – sever
TS3 rekreační středisko – JZ od sídla

Stráž

TS4 samoty – SV od sídla
TS5 rodinná zástavba – východ

Strážovice

TS6 náves
TS7 rodinná zástavba – sever

Jarotice
TS8 náves

Bořice
TS9 u silnice – severní okraj sídla
TS10 u samoty – JV od sídla

Radobytce
TS11 rodinná zástavba - východ
TS12 rodinná zástavba – JZ okraj sídla

Mirotice
TS13 základní škola – západ
TS14 Hořejší Mlýn – SZ
TS15 rodinná zástavba – SZ
TS16 rodinná zástavba – SZ
TS17 výrobní areál – východ
TS18 zemědělský areál – východ
TS19 výrobní areál – východní okraj sídla
TS20 výrobní areál – SV okraj sídla
TS21 rodinná zástavba - JV
TS22 čerpací stanice – jih

Rakovické Chalupy
TS23 rodinná zástavba – východ

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující. ÚP proto vymezuje plochy (TI-N) pro umístění nových trafostanic – TS24-N v sídle Strážovice, TS25-N a TS27-N v sídle Radobytce, TS26-N v sídle Obora u Radobytec, TS28-N v sídle Bořice, TS29-N a TS30-N v sídle Mirotice. K navrženým trafostanicím jsou vymezeny koridory pro napájecí vedení VN 22 kV.

Navržený koridor **K.TI.11** pro vedení VN 22 kV na východním okraji ŘÚ je vymezen z důvodu napájení nové trafostanice umístění v sousedním kat. území Cerhonice.

9.4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Sídlo Mirotice disponuje středotlakým plynovodem. Regulační stanice (RS 1) je umístěna na JV okraji sídla Mirotice u silnice III/12110 v blízkosti rodinné zástavby. Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

V ostatních zastavěných plochách se plyn ani teplo z externího zdroje nevyužívá, s jejich využitím se nepočítá ani v budoucnu. V rámci koncepce technické infrastruktury proto ÚP nevymezuje plochy pro tento typ energie. Předpokládá se zde i do budoucna využití jiných zdrojů energie (elektřina, tuhá paliva).

ÚP nicméně umožňuje využití centrálního zdroje tepla, například s možností spalování biomasy, a to v rámci podmíněně přípustných (tam, kde se musí prověřit negativní vliv tohoto záměru) nebo přípustných podmínek využití jiných ploch (podmínky využití umožňují vymezení nových plynofikačních soustav či centrálních systémů vytápění kdekoliv pro zastavitelné plochy správního území města Mirotice).

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

9.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

- **Dopravní a technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Lučkovice	Lučkovice
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Mirotice	Mirotice
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Mirotice	Mirotice
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Mirotice	Mirotice
VDt10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Mirotice	Mirotice
VDt14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	Zpřístupnění ČOV v sídle Mirotice	Mirotice
VDt15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Mirotice	Mirotice
VDt16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Rakovické Chalupy	Mirotice
VDt17	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 17	Zpřístupnění ČOV v sídle Strážovice	Strážovice u Mirotic
VDt18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 18	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Strážovice	Strážovice u Mirotic

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VDt19	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 21	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Radobytce	Radobytce
VDt20	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 19	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Radobytce	Radobytce
VDt21	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 20	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Radobytce	Radobytce
VDt22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 22	Zpřístupnění ČOV v sídle Radobytce	Radobytce
VDt23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 23	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Bořice	Bořice u Mirotic
VDt24	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 24	Zpřístupnění ČOV v sídle Bořice	Bořice u Mirotic
VDt25	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 25	Zpřístupnění rozvojových ploch v sídle Bořice	Bořice u Mirotic
VDt26	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 26	Zpřístupnění ČOV a rozvojových ploch v sídle Jarotice	Jarotice

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	Koridor dopravní infrastr.	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VD1	Rychlostní silnice R4[1)] vč. všech souvisejících staveb	K.DI.1		Potřebné pro realizaci silnice R4[1)], vychází ze ZÚR	Mirotice, Radobytce
VD2	Rozšíření silnice II/121 a doprovodná silnice II/604 spojující silnice I/4 a II/121 vč. souvisejících staveb	K.DI.2		Doprovodná komunikace důležitá pro realizaci silnice R4[1)]	Mirotice
VD3	Plocha pro účelovou komunikaci sloužící k napojení sídla Obora u Cerhonic na silnici II/604 (směr Radobytce/Písek)		DSú-N 11	Z důvodu zrušení křižovatky v Radobytcích vymezena plocha pro komunikaci, která umožní propojení sídel Obora u Cerhonic – Radobytce	Radobytce

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Lučkovice vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Lučkovice	Lučkovice
VT2	Čistírna odpadních vod Mirotice vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Mirotice	Mirotice
VT3	Čistírna odpadních vod Strážovice vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT4	Čistírna odpadních vod Radobytce vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Radobytce	Radobytce
VT5	Čistírna odpadních vod Bořice vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Bořice	Bořice u Mirotic
VT6	Čistírna odpadních vod Jarotice vč. souvisejících staveb	TI-N	Čištění odpadních vod v sídle Jarotice	Jarotice
VT7	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Lučkovice	Lučkovice
VT8	Trafostanice TS29-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Mirotice
VT9	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS29-N vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Mirotice
VT10	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Mirotice	Mirotice
VT11	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Mirotice	Mirotice
VT12	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Mirotice	Mirotice
VT13	Kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Mirotice	Mirotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VT14	Vodovodní přivaděč, kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirotice vč. souvisejících staveb		Odkanalizování a zásobení pitnou vodou rozvojových ploch	Mirotice
VT15	Napájecí vedení VN kV k nové trafostanici v sousedním kat. území Cerhonice vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Radobytce
VT16	Trafostanice TS30-N	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Mirotice
VT17	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS30-N vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Mirotice
VT18	Trafostanice TS26-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Radobytce
VT19	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS26-N vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Radobytce
VT20	Trafostanice TS24-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Strážovice u Mirotic
VT21	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS24-N vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Strážovice u Mirotic
VT22	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Strážovice	Strážovice u Mirotic
VT23	Trafostanice TS25-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Radobytce
VT24	Tranzitní vodovod Severní Písecko vč. souvisejících staveb		Tranzitní vodovod vychází ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, posílí nevyhovující vodovodní soustavy	Mirotice, Strážovice u Mirotic
VT26	Trafostanice TS28-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Bořice u Mirotic
VT27	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS28-N vč. souvisejících staveb		Zásobení el. energií rozvojových ploch	Bořice u Mirotic

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VT28	Trafostanice TS27-N vč. souvisejících staveb	TI-N	Zásobení el. energií rozvojových ploch	Radobytce
VT29	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		Odkanalizování sídla Radobytce	Radobytce

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
PP1	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Veřejný prostor u školního areálu	Mirotice
PP2	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Potřebná plocha veřejného prostoru pro vymezené plochy bydlení	Mirotice
PP3	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Potřebná plocha veřejného prostoru pro vymezené plochy bydlení, odclonění plochy čerpací stanice poh. hmot	Mirotice
PP4	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Potřebná plocha veřejného prostoru pro vymezené plochy bydlení	Mirotice
PP5	Plocha veř. prostranství a veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N VPz-N	Potřebná plocha veřejné zeleně pro vymezené plochy bydlení, kompoziční odclonění zástavby	Mirotice
PP6	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	Potřebná plocha veřejné zeleně pro vymezené plochy bydlení, odclonění zemědělského areálu	Mirotice
PP7	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Potřebná plocha veřejného prostoru pro vymezené plochy bydlení	Strážovice u Mirotic
PP8	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	Potřebná plocha veřejného prostoru pro vymezené plochy bydlení	Mirotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

- **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VR1	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Stráž U Mirotic
VR2	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku	Strážovice u Mirotic
VR3	Plochy smíšené nezastavěného území– krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Stráž U Mirotic
VR4	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N	Eliminace erozních splachů	Mirotice
VR5	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, Plochy vodní a vodohospodářské	NSk-N W-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, eliminace erozních splachů	Strážovice u Mirotic
VR6	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Radobytce
VR7	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Radobytce
VR8	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Mirotice
VR9	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů	Mirotice
VR10	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Eliminace erozních splachů, obnova krajinné mozaiky	Mirotice
VR11	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku	Mirotice
VR12	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku	Mirotice
VR13	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku	Mirotice
VR14	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, eliminace erozních splachů	Jarotice
VR15	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, eliminace erozních splachů	Bořice u Mirotic
VR16	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, eliminace erozních splachů	Radobytce
VR17	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, eliminace erozních splachů	Jarotice

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VR18	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku	Jarotice
VR19	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, posílení ÚSES	Jarotice
VR20	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N	Zvýšená retence toku, revitalizace toku, posílení ÚSES	Jarotice

- **Opatření k založení prvků ÚSES**

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	odůvodnění	kat. území
VU1	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Ekologická stabilita biokoridoru	Radobytce
VU2	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Ekologická stabilita biokoridoru	Radobytce
VU3	Regionální biokoridor RBK 307/3 Hrby - Placka	Ekologická stabilita biokoridoru	Radobytce
VU4	Lokální biocentrum LBC 365 Vůstří (vložené do RBK 307)	Ekologická stabilita biocentra	Bořice u Mirotic
VU5	Lokální biokoridor LBK 80 Lučkovický potok	Ekologická stabilita biokoridoru	Lučkovice
VU6	Lokální biokoridor LBK 90 Čihadla	Ekologická stabilita biokoridoru	Lučkovice
VU7	Lokální biokoridor LBK 90 Čihadla	Ekologická stabilita biokoridoru	Lučkovice
VU8	Lokální biokoridor LBK 97 Borky	Ekologická stabilita biokoridoru	Mirotice

9.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu uvedeného právního předpisu. Jde o plochy zeleně, konkrétně **Plochy zeleně - zeleň v zástavbě** (ZZ), tedy zpravidla na soukromých pozemcích, oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter, přes plochy zemědělsky využívané (sady, zahrady) až po plochy parkové a parkově upravené. Přitom jde vesměs o zeleň, která není veřejně přístupná. Ve venkovských

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

sídlech jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu těchto ploch nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují. Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Z těchto důvodů se projektant rozhodl ke stanovení funkčního využití označeného kódem ZZ.

9.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

ÚP stanoví urbanistickou koncepci a koncepci veř. infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj města. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace. ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

ÚP podporuje hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek, tradice, potenciálu pracovní síly a existující, ale i navržené infrastruktury a vytváří tak do budoucna více pracovních příležitostí v místě (stávající průmyslové a zemědělské provozy, drobné podnikání a výroba vč. zemědělské, zpracování biomasy, turistický ruch).

Cílem URÚ je trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území se zřetelem na ochranu krajiny.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb města korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit. Návrh zastavitelných ploch eliminuje nedostupné nebo těžko obhospodařovatelé plochy zemědělských pozemků.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. ÚP sleduje zajištění ekologicky stabilní krajiny a kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

ÚP respektuje a rozvíjí **přírodní hodnoty území,** jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, krajinné zeleně, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie,
Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál. Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny VKP ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

Civilizační hodnoty jsou taktéž ÚP ochráněny a dále rozvíjeny. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost urbanizovaného území, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací a účelových veřejných komunikací.

Vymezením ZP se otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Je navrženo dořešení odkanalizování a likvidace splaškových vod v sídlech Lučkovice, Mirotice, Strážovice, Radobytce, Bořice, Jarotice. Jsou navrženy plochy pro nové trafostanice včetně jejich přívodních vedení. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, plynovod, energetická a sdělovací vedení).

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytvářející pracovní příležitosti (pěstování a zpracování biomasy). Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj. Podmínky využití umožňují rozvoj cestovního ruchu jako předpoklad k rozvinutí celého rekreačního potenciálu území.

Vymezením limitní hranice ochranných pásem zemědělské výroby a ČOV jsou dány předpoklady pro zachování kvalitního životního prostředí města.

Kulturní hodnoty sídel jsou respektovány – viz urbanistická koncepce. Jsou respektovány všechny vyhlášené nemovité kulturní památky. Zachování nejvýznamnějšího urbanistického celku (střed sídla) a architektonických kvalit vybraných staveb nebo souborů je dáno stanovením ploch ochranných režimů nebo přísnějšími podmínkami prostorového využití.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

9.8 Vstupní limity využití území

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

Z hlediska kulturního dědictví:

- *území s archeologickými nálezy – I. a II. kategorie*
  - platí ohlašovací povinnost žadatelů ve věci územních řízení, pro lokality s archeologickými nalezišti, příslušnému orgánu památkové péče
- *vyhlášené nemovité kulturní památky:*

  Lučkovice
  - boží muka,
    č. ÚSKP 23702/3-**2599**, parc. č. 645/3 (část) – k.ú. Lučkovice
  - socha sv. Jana Nepomuckého,
    č. ÚSKP 40899/3-**2600**, parc. č. 628/1 (část) – k.ú. Lučkovice

  Mirotice
  - děkanský kostel sv. Jiljí se hřbitovem a zvonicí,

č. ÚSKP 20576/3-**2623**, st. parc. č. 113, 115 a parc. č. 34 – k.ú. Mirotice
- venkovská usedlost čp. 10, Stroupežnického ulice
  č. ÚSKP 21849/3-**5798**, st. parc. č. 11/1 – k.ú. Mirotice
- měšťanský dům čp. 45 zv. „rytířský", ulice Kopeckého
  č. ÚSKP 28689/3-**2619**, st. parc. č. 47 – k.ú. Mirotice
- měšťanský dům čp. 46, náměstí Mikoláše Alše
  č. ÚSKP 18269/3-**2620**, st. parc. č. 48 – k.ú. Mirotice
- měšťanský dům čp. 48, náměstí Mikoláše Alše
  č. ÚSKP 28812/3-**2621**, st. parc. č. 50/2 – k.ú. Mirotice
- roubené stavení čp. 113 – památník M. Kopeckého, ulice Rybárna
  č. ÚSKP 13842/3-**2622**, st. parc. č. 85 – k.ú. Mirotice
- venkovská usedlost čp. 119 – rodný dům Mikoláše Alše, ulice Rybárna
  č. ÚSKP 27691/3-**2627**, st. parc. č. 75 – k.ú. Mirotice
- kaplička sv. Jana Nepomuckého při čp. 151, Zářečí
  č. ÚSKP 30395/3-**2626**, st. parc. č. 322 – k.ú. Mirotice
- pomník Mikoláše Alše, náměstí Mikoláše Alše
  č. ÚSKP 18223/3-**2628**, parc. č. 906/1 (část) – k.ú. Mirotice
- socha sv. Jana Nepomuckého před čp. 10, Stroupežnického ulice
  č. ÚSKP 20169/3-**2629**, parc. č. 906/9 (část) – k.ú. Mirotice
- hrobka J. Svěrákové na hřbitově
  č. ÚSKP 46755/3-**2630**, parc. č. 905/2 (část) – k.ú. Mirotice
- židovský hřbitov
  č. ÚSKP 37662/3-**2631**, st. parc. č. 167 a parc. č. 665 – k.ú. Mirotice
- Alšova boží muka, Zářečí, Kopeckého ulice
  č. ÚSKP 26893/3-**2625**, parc. č. 625 (část) – k.ú. Mirotice
- výklenková kaple při čp. 213, Zářečí, Kopeckého ulice
  č. ÚSKP 36636/3-**2624**, parc. č. 618 (část) – k.ú. Mirotice
- železobetonový silniční most přes řeku Lomnici č. 00423-1
  č. ÚSKP 16206/3-**5922**, parc. č. 988/1 bez pozemku – k.ú. Mirotice

Radobytce
- kostel sv. Ondřeje se hřbitovem
  č. ÚSKP 27048/3-**2712**, st. parc. č. 1, 3 a parc. č. 7, 619/1 (část) – k.ú. Radobytce

Strážovice
- kaple,
  č. ÚSKP 25174/3-**2768**, parc. č. 981/1 (část) – k.ú. Strážovice
- areál zámku čp. 1 s kaplí a se sochou sv. Jana Nepomuckého v ohradní zdi
  č. ÚSKP 37596/3-**2766**, st. parc. č. 42/1, 43, 42/5, 65 a parc. č. 29, 33/1 – k.ú. Strážovice

Z hlediska dopravní infrastruktury:
- *stávající trasa rychlostní silnice, vč. ochranného pásma (dále jen „OP")*
- *stávající trasa silnice I. třídy, vč. OP*
- *stávající trasa silnice II. třídy, vč. OP*
- *stávající trasa silnic III. třídy, vč. OP*
- *OP vzletového a přistávacího prostoru*

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Z hlediska technické infrastruktury:

- *vodojemy, vrty, čerpací stanice*
- *ochranné pásmo vodních zdrojů*
- *kmenová trasa vodovodního přivaděče*
- *hlavní kanalizační řady*
- *stávající trasa el. vedení VN 22 kV, VVN 110 kV, VVN 400 kV, vč. OP*
- *trafostanice, vč. OP*
- *stávající trasa VTL plynovodu, vč. OP a bezpečnostního pásma*
- *regulační stanice, vč. OP*
- *zařízení katodové ochrany, vč. OP*
- *stávající trasa produktovodu, vč. OP*
- *ochranné pásmo nadzemních komunikačních vedení*
- *ochranné pásmo komunikačních zařízení*
- *stávající radioreleové trasy, vč. OP*
- *stávající trasy vedení dálkového optického kabelu*

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- *vzdálenost 50 m od okraje lesa*
- *památné stromy, vč. OP*
- *migračně významné území*

Z hlediska ochrany před povodněmi:

- *záplavové území řeky Lomnice s periodicitou 5, 20, 100 let*
- *aktivní zóna záplavového území řeky Lomnice*

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin:

- *ložisko nerostných surovin Lučkovice*

ÚP Mirotice tyto limity respektuje.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Pro sídlo Mirotice, kde je očekáván největší nárůst zastavitelných ploch, jsou limity zastavěných ploch malé. Jedná se zejména o plochy zahrad, které jsou součástí ploch bydlení městského charakteru. ÚP také využívá opětovné využití znehodnocených ploch opuštěných zemědělských areálů, které navrhuje pro funkci smíšené výroby jako plochy přestavby. Vymezení zastavitelných ploch je tedy z důvodů, které byly popsány v předchozích kapitolách, nezbytné. Pro ostatní sídla se naopak počítá s většími možnostmi využití zastavěných ploch a zároveň s menším záborem ploch zastavitelných.

Ostatní venkovská sídla jsou tedy doplňována ZP výběrově, v duchu urbanistické koncepce původního sídla (radiální/ulicová/rostlá), zpravidla s využitím prostorových rezerv a navázáním podél komunikací.

Všude jsou preferovány vazby na již stávající síť komunikací a existující technické infrastruktury, stavby ve volné krajině mají své jasné zdůvodnění (rychlostní silnice, charaktery samot) a s ohledem na rozsah řešeného území jsou uplatněny málo.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – VÝPOČET

- **Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Mirotice:**

Plochy bydlení v rodinných domech (BV-N, BM-N)

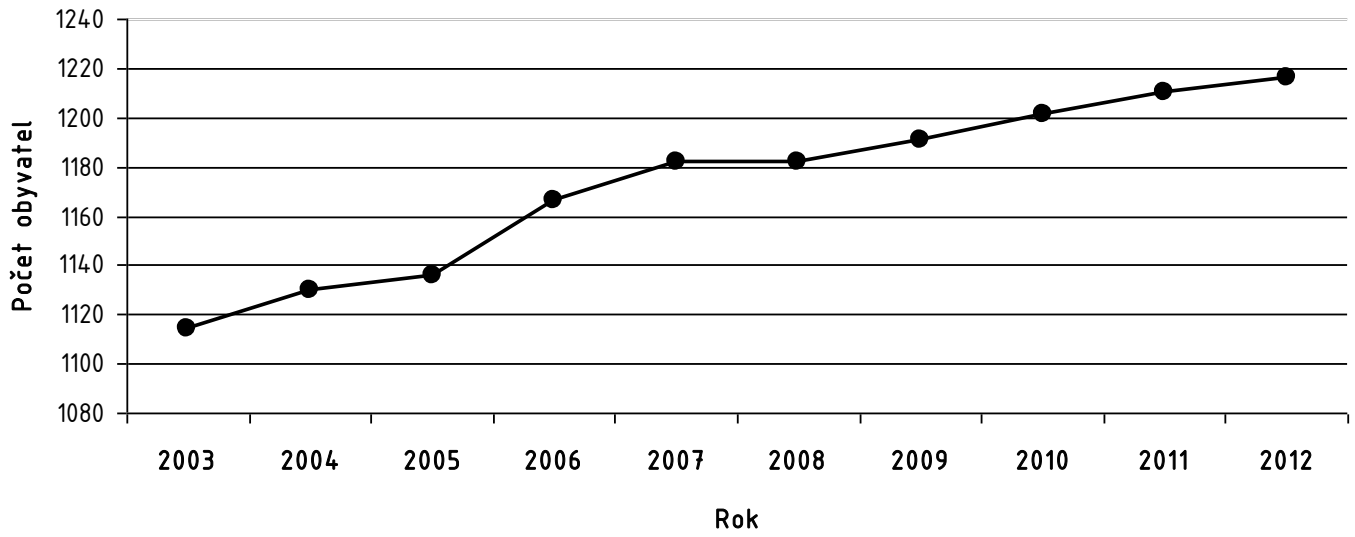
Celkem zastavitelná plocha ..... **527 535 m²**

- **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	64 b. j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	19 b. j.
Požadavky vyplývající z polohy obce (vliv blízkosti rozv. oblasti a velkých měst)	40 b. j.
Celkem	**123 b. j.**

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Vývoj podle počtu obyvatel v obci Mirotice k 31. 12.



Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	1114	1130	1136	1166	1182	1182	1191	1201	1210	1216

Za posledních 10 let (2003–2012) byl zjištěn přírůstek 102 obyvatel (průměrně 10 obyv./rok). Předpokládaný **přírůstek** obyvatel v obci Mirotice **pro dalších 15 let** je dle statistiky, respektive dle demografické křivky **153 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,4 obyvateli/1 b. j. (současný poměr počtu obyvatel/počet obydlených bytů), získáme počet **64 byt. jednotek**.

- **Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:**

100 % bytů na plochách bydlení v rodinných domech ..... 123 b. j.
1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1 200 m²

- **Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech (123 b. j. x 1 200 m²) ..... 147 600 m²
Rezerva 20 % 29 520 m²
Potřeba ploch pro bydlení celkem ..... **177 120 m²**

- **Závěr:**

V ÚP Mirotice je vymezeno 527 535 m² pro plochy bydlení. Spočítaná potřeba ploch pro bydlení je 177 120 m². Výsledný rozdíl 350 415 m² (cca 292 b. j.) je uplatněním požadavku vyplývajícího zejména z tlaku na požadované bydlení – tedy kromě demografického nárůstu hlavně polohou v rozvojové ose (N–OS 1).

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

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

Město leží na řece Lomnici v geomorfologických okrscích Radomyšlská pahorkatina, Zvíkovská pahorkatina a Mirovická vrchovina.

Povrch je pozvolna zvlněný. Průměrná nadmořská výška je 410 – 440 m n. m., nejvyšší vrchol se tyčí SV od sídla Stráž ve výšce 512 m.

Z geologického hlediska jsou na území zastoupeny převážně horniny žulového charakteru.

Pro krajinu jsou charakteristické rozsáhlé plochy zemědělské půdy, pouze místy členěné doprovodnou zelení komunikací a vodních toků.

Postavení obce v systému osídlení

Město Mirotice leží v Jihočeském kraji, v severozápadní části okresu Písek v těsné blízkosti silnice I/4 (budoucí R4[1)]) Praha – Strakonice 16 km severně od města Písek a asi 11 km východně od města Blatná.

Rozsah území řešeného ÚP města Mirotice je dán správním územím města, jež čítá v současné době 7 katastrálních území, a to Bořice u Mirotic, Jarotice, Lučkovice, Mirotice, Radobytce, Stráž u Mirotic a Strážovice u Mirotic.

Celkový počet trvale hlášených obyvatel k 1. 1. 2010 je 1197.

Podle čísel popisných je v Bořicích 35, v Jaroticích 15, v Lučkovicích 54, v Miroticích 330, v Oboře u Radobytec 12, v Radobytcích 49, v Rakovických Chalupách 5, ve Stráži 26 a ve Strážovicích 32 domů (jedná se o RD, bytové a nebytové domy).

Mirotice se řadí do kategorie menších venkovských měst, s výrazným zemědělským charakterem krajiny. Poloha města je významná, s ohledem na vazby dopravní osy rychlostní silnice. Existují zde předpoklady většího rozvoje. Oblast se bude rozvíjet na základě vlastního potenciálu zastoupené vybavenosti, vazeb na větší okresní města a snadnou dosažitelnost Prahy. Nemalý vliv bude patrný u víkendové rekreace a to zejména ve venkovských satelitech.

Ve městě hrají dominantní roli zemědělská výroba, drobná výroba a občanská vybavenost se službami. V ostatních částech je to zejména zemědělská a převážně extenzivní hospodářská činnost. Město představuje spádové středisko pracovních příležitostí pro místní, i pro okolní obce. ÚP nastavením flexibilních podmínek využití obytných ploch a návrhem nových ploch smíšené výroby vytváří podmínky pro posílení tohoto trendu, tedy k většímu podílu uspokojení pracovních příležitostí v místě a snížení vyjížďky za prací mimo správní území obce.

Město Mirotice disponuje základní občanskou vybaveností. Službami místními jsou zejména mateřská a základní škola, hřiště, knihovna, městský úřad, zdravotní středisko, pošta, hřbitov, kostel, restaurace a prodejny.

Služby nadmístního významu (obchod, zdravotní služby, střední a vysoké školství, kultura, sport apod.) jsou poskytovány městy Písek a Strakonice.

ÚP podporuje toto postavení obce v systému osídlení.

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

Město Mirotice leží na hlavním komunikačním tahu. Komunikační páteř území tvoří rychlostní silnice R4[1)] a síť silnic I., II. a III. tříd.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- silnice I/4 vedoucí z Prahy přes Mirotice směr Strakonice (od sídla Radobytce již jako R4[1)])
- silnice II/121 vedoucí z Votic (z E55) přes Milevsko, Rakovické Chalupy, napojuje se na silnici I/4
- silnice III/1211 vedoucí ze silnice II/175 z Myštic přes Míreč směr Lom
- silnice III/00421 vedoucí ze sídla Boudy do Mirotic, napojuje se na silnici III/00423
- silnice III/00422 vedoucí z Lučkovic do Mirotic, kde se napojuje na silnici III/00423
- silnice III/00423 vedoucí ze silnice I/4 přes Mirotice, Radobytce a končí v Bořicích
- silnice III/12110 vedoucí ze silnice III/00423 z Mirotic přes Cerhonice, směr Ostrovec
- silnice III/1215 vedoucí ze silnice III/00423 Strážovice, směr Lom

Kromě svého lokálního významu uvedené silnice zprostředkovávají spojení s širším okolím, především s městem Písek (ležícím cca 25 km jihovýchodně) a s městem Milevsko (ležícím cca 30 km severovýchodně), ale i s ostatními většími sídly v okolí (na severu obec Čimelice a Mirovice, na východě obec Cerhonice a Vráž, na jihu Sedlice, na západě město Blatná).

Jihovýchodně od sídla Radobytce je navržena účelová komunikace, která se napojí na navrženou komunikaci v sousedním kat. území Cerhonice. Bude tak umožněno lepší dopravní propojení sídel Radobytce – Obora u Cerhonic.

Podél stávající silnice I/4 (východně od Mirotic) je vymezen koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**, který umožní rozšíření stávající silnice, tedy realizaci rychlostní silnice R4[1)], která bude napojena na již hotový úsek začínající u sídla Radobytce. Plochy jsou vymezeny dle projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí (02/2011, R4[1)] – Mirotice, rozšíření), která byla projektantovi poskytnuta organizací Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Cyklotrasy

Řešeným územím prochází tyto značené cyklotrasy:

Cyklotrasa č. 31

- vstupuje do území ze západu, vede po silnici III/1215, za sídlem Strážovice se napojuje se na silnici III/00423 a před Miroticemi odbočuje doprava na silnici III/12110
- třída dle KČT: II. – dálková (trasa nadregionálního významu)
- délka trasy v řešeném území: 4,3 km
- průběh: Blatná – Škvořetice – Lom – Strážovice – Mirotice – Cerhonice - Varvažov

Cyklotrasa č. 1159

- vychází z trasy č. 31 na jižním okraji Mirotic a končí na jejich náměstí, vede po silnici III/00423
- třída dle KČT: IV. – místní (lokální propojení)
- délka trasy v řešeném území: 0,7 km

Turistické stezky

Řešeným územím procházejí tyto turistické stezky:

Modrá (Alšova cesta)

- vstupuje do území ze severozápadu, západní část vede souběžně se silnicí III/00422
- řešeným územím prochází 8,6 km trasy
- průběh: Blatná – Bezdědovice – Střížovice – Myštice – Lučkovice – Mirotice – Karlov – Ostrovec – soutok Otavy a Lomnice

ÚP respektuje uvedené dopravní vazby v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Širší vztahy technické infrastruktury

ŘÚ prochází síť nadzemních vedení VN 22 kV, VVN 110 kV a VVN 400 kV.

ŘÚ prochází ve směru jihovýchod-severozápad trasa produktovodu.

Východní částí ŘÚ prochází trasa VTL plynovodu, s odbočkou do sídla Mirotice.

Východní částí ŘÚ vedou 2 radioreleové trasy.

ŘÚ prochází dálkové komunikační vedení veřejné komunikační sítě.

Řešeným území prochází navržená trasa tranzitního vodovodu Severní Písecko (úsek VDJ Mirotice – VDJ Čimelice). ÚP pro vodovod vymezuje koridor technické infrastruktury o šířce 10 m. Navržená trasa vodovodu pokračuje dle projektové dokumentace pro stavební povolení (březen 2012) do sousedního kat. území Boudy.

V jihozápadní části řešeného území prochází jižní část tras tranzitního vodovodu (I. etapa, VDJ Sedlice II – VDJ Mirotice), která byla již realizována v roce 2014. Trasa pokračuje do sousedního kat. území Lom.

Východně od sídla Radobytce je vymezen koridor pro napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici vymezené v sousedním kat. území Cerhonice.

ÚP respektuje uvedenou technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešeným územím prochází regionální biokoridor (mezi regionálními biocentry Hrby – Placka vně řešeného území), který prochází několika zalesněnými vrchy jihovýchodně od sídla Bořice.

ÚP respektuje regionální ÚSES a navrhuje VPO k jeho lepší funkčnosti.

Většina lokálních větví ÚSES se váže především na údolí říčky Lomnice, pak na údolí Kostrateckého, Lučkovického a Lučního potoka. Další lokální větve vedou zalesněnými vrchy a kolem rybníků Pančár a Biskupova rybníka.

ÚSES respektuje Plán ÚSES ORP Písek, zejména na hranicích řešeného území. Díky tomu je zajištěna návaznost prvků v sousedních kat. územích. Prostřednictvím pořizovatele ÚP byla zajištěna koordinace se sousedními obcemi - obce vyjádřily souhlas s respektováním Plánu ÚSES ORP Písek v jejich nové územně plánovací dokumentaci.

ÚP vymezuje lokální ÚSES a navrhuje opatření k jeho lepší funkčnosti.

Západní, severozápadní část ŘÚ je ve větší míře tvořena lesními porosty. Tyto lesní masivy pak vytvářejí lokální dominanty.

ÚP respektuje PUPFL v jejich stávajícím rozsahu. K jejich záboru pro jiné funkce dochází pouze marginálně. ÚP vymezuje nové plochy k zalesnění a nové plochy krajinné zeleně.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ÚP Mirotice je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem města Mirotice dne 8. 12. 2010. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání, které vyžadují komentář vyhodnocení splnění zadání, byly vyřešeny (upřesněny) takto:

e) c)

- v Lučkovicích nebyla navržena plocha přestavby pro funkční konverzi (po dohodě s městem). Požadovaná víceúčelovost ploch je zajištěna širším pojetím podmínek využití a ochrana území okolo dotčeného území pak stanovením budoucí mezní vzdálenosti vyhlášeného OP, které nesmí být pro zastavěné a zastavitelné plochy překročeno.

f.1)

- v Lučkovicích budou územní studií prověřeny plochy Z2 a R1, od podmínky zpracování územní studií pro plochy Z1, Z4 bylo po dohodě s městem upuštěno, z důvodu malého plošného záboru a takových podmínek využití, které neznamenají významný žádný dopad do okolních vazeb, což v době tvorby zadání nebylo ještě zřejmé.
- plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou z důvodu negativního postoje samosprávy vymezovány

g)

- žádné nové plochy pro cyklostezky nejsou vymezeny, jelikož záměry města na trasy nových cyklostezek se shodují se stávajícími silnicemi a komunikacemi. ÚP svými podmínkami využití umožňuje vedení těchto tras ve volné krajině.

h)

- v ÚP jsou vymezeny plochy kulturních hodnot, kde platí zpřísněné podmínky regulace z důvodu zachování specifického architektonického a urbanistického rázu venkovských lokalit.

k) 2.

- plochy pro umístění fotovoltaických panelů a větrných elektráren nejsou vymezovány s ohledem na negativní postoj samosprávy k těmto aktivitám. Uvedená změna však není v rozporu s konstatováním v zadání.

k) 5.

- u sídla Radobytce nebyla plocha pro kemp nakonec vymezena (požadavek obyvatel). Uvedená změna však není v rozporu s konstatováním v zadání.

k) Vstupní limity využití území

- v řešeném území se nenachází žádné vyhlášené ochranné pásmo hřbitova, není tedy limitem.

q1)Mirotice

- Požadavek na vymezení venkovského bydlení v západní části sídla Mirotice (označeno Z84) nebyl akceptován z důvodu ponechání vlivu přírodní nivy s biokoridorem, exponované vzdálenosti od sídla a také dostatečné dimenze zastavitelných ploch v okolní vazbě na dotčenou lokalitu.
- Požadavek vymezení plochy v severní části města (označeno Z87) byl akceptován, ÚP ale namísto požadované plochy výroby vymezil plochu smíšenou obytnou s ochranným režimem (BSo-N) z

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

důvodu těsné vazby na bydlení venkovského charakteru a blízké nemovité kulturní památky Židovský hřbitov.

- Jako dílčí řešení urbanistické koncepce byla přidána plocha **Z.MI.12**, která využívá již existující komunikaci a doplňuje zástavbu v jižní části sídla.

Lučkovice

- Obě plochy Z92, Z93 jsou vymezeny v redukovaném rozsahu z důvodu existence těsných vazeb údolních niv a značné expozice požadovaných ploch do volné krajiny. Tyto plochy výrazně vystupují mimo dnešní zastavěné území

Radobytce

- Požadavek na vymezení plochy pro přírodní tábořiště nebyl akceptován z důvodu silného nesouhlasu místních obyvatelů jako zásahu do přírodní kulisy a nedostatečné vybavenosti technické infrastruktury.
- Požadavek na vymezení plochy Z98 byl akceptován v podstatně menším rozsahu než uvedený záměr v zadání z důvodu exponovanosti lokality v přírodní kulise rybníka Pančár a dostatečné dimenzi zastavitelných ploch kolem sídla.
- Požadavek vymezení plochy občanského vybavení jihovýchodně od sídla Radobytce u silnice R4[1)] (označeno Z97) nebyl akceptován z důvodu nemožného napojení na silnici R4[1)] a zejména vedení trasy produktovou a VTL plynovodu včetně jejich OP a BP.
- Byl vypuštěn požadavek na plochu, označenou v zadání jako Z62, protože leží daleko od zastavěného území a jejímu vymezení je třeba nejdříve naplnit kapacitu plochy Z61.
- Plocha Z63 byla oproti zadání rozšířena, protože smysluplně uzavírá celou záhumenní partii sídla.
- Byla přidána plocha **Z.RA.7** pro sportovní a rekreační aktivity, které v sídle chybí. Plocha pro ČOV tak byla přemístěna do méně problematických částí (bezkolizní stav) vůči stávající a navrhované zástavbě.

Stráž

- Požadavek na vymezení plochy Z94 byl akceptován v podstatně menším rozsahu než uvedený záměr v zadání z důvodu exponovanosti lokality v přírodní kulise lesa a snaze ponechat charakter zástavby jako samoty ve volné krajině.

Jarotice

- Byla rozšířena plocha Z77 z důvodu smysluplného uzavření celé záhumenní partie sídla

Bořice

- Podmínka zastavění jedním rodinným domem u plochy Z72 je zajištěna maximálním koeficientem zastavitelnosti a umístěním 1 RD na daném pozemku. Tímto jsou splněny i přísnější nároky, které vylučují fakt, že vzniknuvší objekt bude disponovat neúměrnou zastavitelnou plochou.

q3) Ing. Jiří Klíma

- Požadavek na úpravu vedení trasy navržené místní komunikace k ploše P2 v sídle Mirotice nebyl akceptován. Komunikace je navržena v OP stávajícího vedení VN 22 kV, tedy v ploše, která je jinak nevyužitelná a co nejlépe se tak využijí ostatní disponibilní zastavitelné pozemky okolo.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

q4) Ing. Jan Novák

- Požadavek vymezení plochy smíšené obytné v jihozápadní části sídla Mirotice (označeno Z102) nebyl akceptován z několika důvodů. Jedná se o značný zábor ploch, vzdálených excentricky od sídla, kde jsou v navazujících vazbách již dostatečné plochy pro zastavění vymezeny. Toto území je rovněž dotčeno OP produktovodu a VTL plynovodu včetně jejich BP. Lokalita je také zatížena plochou poddolovaného území a částečně i půdou I. třídy ochrany.
- V ÚP byly vymezeny plochy Na Běšince (**Z.MI.23, 24, 25**), které doplňují urbanistickou koncepci severovýchodní partie sídla Mirotice a funkčně reagují na navrhované či existující limity území (koridor vodovodu, silnice R4[1)]). Vymezení plochy VS je vhodnější alternativou vůči ploše OV v rámci změny č. 2 z důvodu limitů hluku a prachu.

q5) Miloslav Linhart

- Požadavek vymezení plochy smíšené obytné severně od sídla Radobytce mezi silnicemi III/00423 a I/4 (označeno Z103) nebyl akceptován z několika důvodů. Částečná kolize s navrženým koridorem pro realizaci silnice R4[1)] a souvisejících přeložek, excentrického umístění vůči plánované zástavbě a také velice obtížné napojitelnosti dotčené lokality. Dotčená plocha je a bude navíc velmi silně ovlivněna negativními vlivy od obou souběžných silnic a pro podnikání s bydlením je nevhodná.

q7) Ing. Zdeněk Jurčík

- Nesouhlas s plochami přestavby v sídle Strážovice (dle zadání – P3, P4, P5) – plochy občanské vybavenosti byly skutečně vyloučeny jako nevhodné a míra podmínek využití byla zjednodušena na dvě možné formy (VZ-S, BS-N) namísto třech. Původní přestavba P3 je zrušena, bude tak zachován stávající zemědělský areál. Okolní plochy smíšené obytné umožňují ve svých podmínkách také zemědělské funkce. Tímto by úměrné využití území zemědělskou výrobou, s ohledem na vazby bydlení a kulturní památky zámku, nemělo být výrazně dotčeno.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších změn a předpisů), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1 Klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu

Podle klimatické rajonizace ČSR patří většina řešeného území do oblasti MT4 – mírně teplé, vlhké s krátkým létem, mírným, suchým až mírně suchým, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem. Zima normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrná roční teplota se pohybuje od 6 do 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650–750 mm.

14.2 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vzhledem k tomu, že ÚP Mirotice obsahuje rozvojové plochy zahrnuté v platném ÚPnSÚ Mirotice (včetně změny č. 1 a 2 ÚPnSÚ Mirotice), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny, tak toto vyhodnocení záboru ZPF se týká jen ploch nových (případně částí ploch), nad rámec ploch již dříve vyhodnocených.

V tabulkové části jsou v základní tabulce jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny kódy BPEJ s třídou ochrany a plocha záboru v jednotlivých třídách ochrany, s rozlišením, zda se jedná o zábor plochy orné půdy, TTP, PUPFL a ploch ostatních (**tab. 1**).

Dále je vyhodnocena změna kultur na plochách dotčených záborem v nezastavěném území (**tab. 2**).

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF (**tab. 3**) a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF (**tab. 4**).

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

tab. 1 – základní tabulka

Zábory pro navržené vodní plochy

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
W 10	W-N	5.50.01			0,69					4,83	2,61	0,42	3,03
					0,16								
		99						1,80					
		5.70.01					0,26						
							1,78						
		5.22.12				0,14							
W 11	W-N	7.26.01		0,09						2,24	0,80	1,26	2,06
		7.68.11					1,26						
		7.32.11		0,11									
		99							0,18				
		7.29.01	0,59										
		7.64.01			0,01								
W 12	W-N	7.64.01			1,88					3,11	1,98	1,12	3,10
					0,82								
		99							0,01				
		7.32.04			0,1								
		7.67.01					0,25						
		7.32.14					0,05						
W 13	W-N	7.64.01			1,59					2,04	2,04		2,04
		7.29.01	0,45										
W 14	W-N	7.48.11				0,21				0,57	0,47	0,10	0,57
		7.68.11					0,23						
							0,1						
		7.26.11		0,03									
W 15	W-N	7.50.01			4,69					4,69	4,69		4,69
Mezisoučet		**15,49**	1,04	0,23	9,94	0,35	3,93	1,80	0,19	**17,48**	12,59	2,90	**15,49**
	TTP	**2,90**			0,98		1,92						
	Orná	**12,59**	1,04	0,23	8,96	0,35	2,01						

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Zábory pro navržené lesní plochy

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
PUPFL 1	NL-N	99							0,11	0,11			
PUPFL 2	NL-N	5.40.68					0,97			1,65	1,46	0,11	1,57
		99							0,08				
		5.47.10			0,25								
		5.32.01			0,11								
		5.32.01			0,02								
		5.32.11				0,22							
PUPFL 3	NL-N	99							0,07	1,18	1,09	0,02	1,11
		7.37.16					0,02						
							1,02						
		7.32.04			0,07								
PUPFL 4	NL-N	7.26.01		2,18						2,18	2,18		2,18
PUPFL 5	NL-N	7.26.01		1,58						2,45	2,45		2,45
		7.32.11		0,78									
		7.64.11			0,06								
		7.32.51					0,03						
Mezisoučet		**7,31**	0,00	4,54	0,51	0,22	2,04	0,00	0,26	**7,57**	7,18	0,13	**7,31**
	TTP	**0,13**			0,11		0,02						
	Orná	**7,18**		4,54	0,40	0,22	2,02						

Zábory pro zastavitelné plochy

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
20	RH-N	7.50.11			0,63					1,10	1,10		1,10
		5.50.11			0,37								
		7.73.11					0,10						
21	BV-N	5.47.10			0,50					0,55		0,55	0,55
		7.68.11					0,05						
22	BV-N	5.32.14					0,47			0,47	0,47		0,47
23	BV-N	5.47.10			0,40					0,40	0,40		0,40

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
24	OVs-N	5.32.01			0,73					0,75	0,75		0,75
		5.50.11			0,02								
25	DSm-N	5.32.01			1,09					1,09	1,09		1,09
26	BS-N	5.32.01							1,21	1,99	0,78		0,78
		5.67.01					0,78						
27	VS-N	5.32.01			0,78					1,64	1,46		1,46
		5.50.11			0,02								
		99							0,18				
		5.37.15					0,03						
		5.32.44					0,63						
28	DSm-N	5.32.41				0,05				0,05	0,05		0,05
29	BS-N	5.64.11			0,45					0,45		0,45	0,45
30	BV-N	5.50.11			0,05					0,78	0,78		0,78
		5.50.01			0,73								
31	DSm-N	5.64.11			0,01					0,10	0,10		0,10
		5.50.01			0,09								
32	DSú-N	5.32.11					0,02			0,02	0,02		0,02
33	TI-N	5.47.00			0,21					0,32		0,26	0,26
		5.58.00		0,05									
		99							0,06				
34	BV-N	5.29.11					0,31			0,76	0,31	0,45	0,76
		5.32.14		0,45									
35	DSm-N	5.29.11		0,22						0,22	0,22		0,22
36	DSm-N	5.32.14					0,01			0,03	0,01	0,02	0,03
		5.29.11		0,02									
37	DSú-N	5.70.01					0,10			0,10		0,10	0,10
38	BV-N	7.29.11	0,10							0,20	0,10	0,10	0,20
		7.58.00		0,10									
39	BV-N II	7.29.11	0,51							0,51	0,51		0,51
40	TI-N	7.29.11	0,02							0,02	0,02		0,02
41	BV-N	7.29.11	0,51						0,01	0,52	0,51		0,51
42	BSo-N	5.68.11					0,44			0,44		0,44	0,44

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
43	BV-N	7.29.11	0,75							1,01	1,01		1,01
		7.58.00		0,26									
47	ZZ-N	5.32.41				0,01				0,16		0,16	0,16
		5.64.11			0,15								
48	BS-N	5.32.41				0,10				0,18		0,18	0,18
		5.64.11			0,08								
49	DSú-N	7.32.04			0,28					0,28		0,28	0,28
52	BM-N	7.29.11	0,83							1,12	1,12		1,12
		7.48.11				0,29							
53	BS-N	7.29.11	1,48							2,35	2,35		2,35
		7.48.11				0,87							
54	DSú-N	7.32.51					0,08			0,08	0,08		0,08
55	BM-N	7.32.01		0,61						0,61	0,61		0,61
56	VPz-N	7.48.11				0,42				0,50	0,08	0,42	0,50
						0,08							
57	BM-N	7.48.11				0,64				0,64		0,64	0,64
58	VP-N	7.48.11				0,14				0,55	0,41	0,14	0,55
						0,41							
59	VPz-N	7.48.11				0,20			0,03	0,23		0,20	0,20
60	DSm-N	7.48.11				0,79				0,79	0,79		0,79
61	BM-N	7.48.11				0,66				0,66	0,66		0,66
62	BM-N	7.48.11				1,46				1,46	1,46		1,46
63	VP-N	7.48.11				0,37				0,52	0,37	0,15	0,52
						0,15							
66	BM-N	7.48.11				0,49				0,51	0,51		0,51
				0,02									
67	DSm-N	7.32.01		0,04						0,20	0,20		0,20
		7.48.11				0,16							
68	BM-N	7.48.11				1,95				1,95	1,95		1,95
69	BM-N II	7.48.11				2,97				3,81	3,81		3,81
		7.32.01		0,84									

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
70	BM-N	7.32.01		1,11						1,15	1,15		1,15
		7.48.11				0,04							
72	VPz-N	7.48.11				0,16				0,16	0,16		0,16
79	VS-N	7.47.00	0,01							3,67	3,67		3,67
		7.29.01	3,66										
82	VS-N	7.47.00			1,21					2,74	2,58		2,58
		7.29.01	0,27										
		7.48.11				1,10			0,16				
86	VS-N II	7.26.11		4,30					0,51	4,81	4,30		4,30
88	BM-N	7.32.01		0,14						0,14	0,14		0,14
98	DSú-N	7.26.11		0,05						0,05	0,05		0,05
99	BV-N	7.26.11		0,93						0,93	0,93		0,93
100	BV-N	7.26.11		0,98						1,02	1,02		1,02
		7.48.11				0,04							
108	BV-N II	7.26.01		0,18						1,19	1,19		1,19
		7.47.00			1,01								
109	DSm-N	7.47.00			0,06					0,07	0,07		0,07
		7.32.01		0,01									
110	BV-N	7.26.01		0,77						0,87	0,87		0,87
		7.47.00			0,09								
		7.32.01		0,01									
111	BV-N II	7.26.01		1,63						1,64	1,64		1,64
		7.50.00			0,01								
112	TI-N	7.26.01		0,02						0,02	0,02		0,02
113	DSú-N	7.50.01			0,18					0,44	0,44		0,44
		7.26.01		0,26									
114	DSú-N	7.26.01		0,02						0,40	0,40		0,40
		7.50.01			0,13								
		7.26.11		0,21									
		7.67.01					0,04						
115	DSú-N	7.50.01			0,83					0,83	0,83		0,83
116	BV-N	7.64.01			0,45					0,89	0,45	0,44	0,89

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
					0,44								
117	DSm-N	7.64.01			0,05					0,05	0,05		0,05
118	OVs-N	7.64.01			1,08					1,08		1,08	1,08
119	TI-N	7.64.01			0,64					0,64		0,64	0,64
120	DSm-N	7.64.01			0,06					1,26	0,06	1,20	1,26
					1,20								
121	BV-N	7.64.01			0,21					0,21		0,21	0,21
122	TI-N	7.64.01		0,03						0,03		0,03	0,03
123	OV-N II	7.67.01					0,10			1,50		1,50	1,50
		7.32.14					1,40						
124	TI-N	7.32.14					0,02			0,02		0,02	0,02
125	OV-N II	7.32.14					1,04			1,04	1,04		1,04
126	DSú-N	7.68.11					0,25			0,27		0,27	0,27
		7.32.14					0,02						
127	BV-N	7.26.11		0,90						0,98	0,98		0,98
		7.32.51					0,08						
128	TI-N	7.48.11				0,10				0,53	0,53		0,53
		7.68.11					0,43						
129	DSm-N	7.48.11				0,11				0,27	0,16		0,16
		99							0,11				
		7.50.01			0,05								
130	VP-N	7.48.11				0,30				0,30	0,30		0,30
131	OVs-N	7.48.11				0,76				0,76	0,76		0,76
132	BV-N	7.48.11				1,70				1,83	1,83		1,83
		7.26.11		0,13									
133	BV-N	7.26.11		1,09						1,09	1,09		1,09
134	DSm-N	7.48.11				0,20				0,20	0,20		0,20
135	DSú-N	7.26.11		0,28						0,69	0,69		0,69
		7.26.01		0,13									
		7.50.01			0,28								
136	BV-N	7.50.01			0,60					0,60		0,60	0,60
137	TI-N	7.26.01		0,02						0,02		0,02	0,02

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
138	BV-N	7.37.16					0,71			0,71	0,71		0,71
139	BV-N	7.47.02			0,01					1,31	1,31		1,31
		7.37.16					1,29						
		7.32.14				0,01							
140	BV-N	7.37.16					0,64			0,64	0,64		0,64
141	OVs-N	7.37.16					0,52			0,52	0,52		0,52
142	BV-N	7.32.14					1,38			1,48		1,48	1,48
		7.37.16					0,10						
143	VS-N	7.64.01			0,56					0,56		0,56	0,56
144	DSm-N	7.64.01			0,02					0,02		0,02	0,02
145	TI-N	7.64.01			0,28					0,28		0,28	0,28
146	DSm-N	7.64.01			0,23					0,23		0,23	0,23
147	BV-N	7.37.16					0,66			0,82		0,82	0,82
		7.67.01					0,16						
148	BV-N	7.37.16					0,44		0,09	0,55		0,46	0,46
		7.29.11	0,02										
149	DSm-N	7.37.16							0,07	0,07			
150	TI-N	7.37.16					0,01		0,02	0,03		0,01	0,01
151	BV-N	7.37.16					1,13			1,39	1,24	0,15	1,39
							0,15						
		7.32.14					0,06						
		7.32.11		0,05									
152	BV-N	7.32.11		0,77						0,77	0,77		0,77
153	BV-N	7.32.11		0,29						0,29	0,29		0,29
154	BV-N	7.32.11		1,32						1,32	1,32		1,32
155	TI-N	7.32.11		0,15						0,30	0,30		0,30
		7.29.01	0,15										
156	DSm-N	7.32.11		0,32						0,32	0,32		0,32

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Plocha dle třídy ochrany [ha]					PUPFL	Ostatní	Celkem [ha]	Zemědělská půda [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.				Orná	TTP	Celkem
157	BV-N II	7.29.11	0,23							1,02	1,02		1,02
		7.29.01	0,04										
		7.32.11		0,75									
158	BV-N	7.32.11		0,54						0,54	0,54		0,54
159	ZZ-N	5.64.11			0,03					0,25	0,21		0,21
		5.50.01			0,18								
		99							0,04				
160	BS-N II	7.29.11	1,44							3,27	3,27		3,27
		7.48.11				1,83							
161	BV-N	7.26.01		0,28						0,28	0,28		0,28
162	BV-N	7.26.01		0,15						0,51		0,51	0,51
		7.68.11					0,36						
163	BV-N	7.29.11							0,22	0,22			
164	ZZ-N	7.29.11							0,36	0,36			
		79,50	10,02	20,43	16,48	18,56	14,01	0,00	3,07	**82,57**	64,43	15,07	**79,50**
	TTP	**15,07**	0,02	0,82	6,93	1,66	5,64						
	Orná	**64,43**	10,00	19,61	9,55	16,90	8,37						

CELKEM [ha]	**11,06**	**25,20**	**26,93**	**19,13**	**19,98**	**1,80**	**3,52**	**107,62**	**84,20**	**18,10**	**102,30**
	I. tř.	II. tř.	III. tř	IV. tř	V. tř.	PUPFL	Ost.	**Celk.**	Orná	TTP	**Zem.**

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

tab. 2

podíl záborů ZPF připadající na jednotlivé nové kultury přírodních ploch navržených v rámci nezastavěného území

Nová kultura	Původní kultura (zábor)	CELKOVÁ PLOCHA [ha]
NL – PUPFL	NZo – orná půda	7,18
(plochy PUPFL 1 – 5)	NZt – trvalý travní porost	0,13
W – vodní plocha	NZo – orná půda	12,59
(plochy W 10 – 15)	NZt – trvalý travní porost	2,90

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **22,80 ha**, z toho zábory pro PUPFL činí 7,31 ha a zábory pro vodní plochy 15,49 ha.

tab. 3

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Funkce	Plocha [ha]		
	Návrh	II. etapa	Celkem
BV – bydlení venkovské	23,62	3,17	26,79
BM – bydlení městské	8,24	5,00	13,24
BS – plochy smíšené obytné	3,76	3,27	7,03
BSo – pl. smíšené obytné s ochr. rež.	0,44		0,44
ZZ – zeleň v zástavbě	1,47		1,47
OVs – obč. vybavenost – sport	3,11		3,11
OV – obč. vybavenost		2,54	2,54
VPz – zeleň na veř. prostran.	0,86		0,86
VS – výroba smíšená	8,27	4,30	12,57
VP – veř. prostranství	1,37		1,37
TI – technická infrastruktura	2,13		2,13
DSm – místní komunikace	4,79		4,79
DSú – účelová komunikace	3,16		3,16
CELKEM [ha]	**61,22**	**18,28**	**79,50**

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy činí 79,50 ha, z toho v etapě návrhu 61,22 ha, ve druhé etapě 18,28 ha.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

tab. 4

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura		Třída ochrany					Plocha celkem (ha)		Celkem (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	NÁVRH	II. etapa	
Orná půda	NÁVRH	8,82	18,49	18,90	12,67	12,40	71,28		84,20
	II. etapa	2,22	5,89	0,01	4,80			12,92	
TTP	NÁVRH	0,02	0,82	8,02	1,66	7,48	18,00		18,10
	II. etapa				0,00	0,10		0,10	
Celkem (ha)	NÁVRH	**8,84**	**19,31**	**26,92**	**14,33**	**19,88**	**89,28**		**102,30**
	II. etapa	**2,22**	**5,89**	**0,01**	**4,80**	**0,10**		**13,02**	
	Celkem	**11,06**	**25,20**	**26,93**	**19,13**	**19,98**			

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z ÚP činí 102,30 ha. Z toho je 11,06 ha v I. třídě ochrany a 25,20 ha ve II. třídě ochrany ZPF.

Třídy ochrany zemědělské půdy

(možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu

- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu

- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu

- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

14.3 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch ZP a rovněž ploch staveb technické a dopravní infrastruktury, především v souvislosti s plochami pro realizaci silnice R4[1)] a souvisejících staveb. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **79,50 ha**.

Bořice

Na území sídla Bořice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N), pro smíšenou výrobu (VS-N) a pro ČOV (TI-N).

Plochy pro bydlení byly vymezeny na jižním a jihozápadním okraji sídla v těsné vazbě na sídlo, přimykají se ke komunikacím a navazují na zastavěné území.

Plocha výroby byla situována na severovýchodní okraj v těsné vazbě na stávající menší zemědělský areál (vymezením dochází ke scelení a zarovnání zastavěného území).

Sídlo se nalézá v severní a západní části na kvalitních půdách v I. a II. třídě ochrany, v jihovýchodní části na půdách podřadných kvalit, které jsou využity pro zástavbu.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Určením pro jejich vymezení byly rovněž záměry některých vlastníků dotčených pozemků (severovýchodní část sídla).

Jarotice

Na území sídla Jarotice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N) a pro plochu ČOV (TI-N).

Plochy pro bydlení byly vymezeny po obvodu sídla, v těsné vazbě na ZÚ, ať již při příjezdových komunikacích, nebo jako zahuštění záhumenních partií. Vymezením těchto ploch dochází ke scelení zástavby, okraje sídla získávají kompaktnější tvar. Plocha v jihovýchodní části byla vymezena v II. etapě.

Většina sídla se rozprostírá na půdách ve II. třídě ochrany, severní část na půdách V. třídy ochrany. Nejsou vymezovány plochy volně v krajině. Při návrhu zastavitelných ploch se půdám s II. třídou ochrany nelze vyhnout. Půdy v V. třídě byly částečně využity, dále jsou však pro zástavbu nevhodné kvůli přílišné odlehlosti a napojení na komunikace, společně s technickou infrastrukturou. Neexistuje příznivější alternativa umístění rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry některých vlastníků dotčených pozemků (jihovýchod).

Lučkovice

Na území sídla Lučkovice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N), pro plochy smíšené obytné (BS-N), pro rekreaci hromadnou (RH-N), pro hřiště (OVs-N), pro smíšenou výrobu (VS-N) a pro plochu ČOV (TI-N).

Plochy bydlení byly vymezeny v jihovýchodní části, kde vymezením dochází ke scelení zástavby a v severní části plochy doplňují excentricky položené samoty. Plocha hromadné rekreace je vymezena severně od sídla u Vejšického rybníka. Plochy smíšené obytné a výrobní byly vymezeny v těsné vazbě na stávající zemědělské areály (vymezením dochází ke scelení a zarovnání zastavěného území).

Prakticky celé sídlo Lučkovice se nalézá na půdách střední a podprůměrné kvality, ve III. – V. třídě ochrany.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry některých vlastníků dotčených pozemků.

Mirotice

Na území sídla Mirotice jsou vymezovány zastavitelné plochy převážně pro venkovské a městské bydlení (BV-N, BV-N II, BM-N, BM-N II), pro plochy smíšené obytné (BS-N, BSo-N), pro plochy zeleně v zástavbě (ZZ-N) a především pro výrobu smíšenou (VS-N, VS-N II).

Jako nejvýznamnější rozvojové plochy lze charakterizovat následující. Jihozápadní část s již zainvestovanými lokalitami pro bydlení, severní plochy pro výrobu a skladování a východní část, která je konverzí již existujícího areálu s dílčím doplněním zastavitelných ploch. Determinantem rozvoje a také nevhodného rozšiřování do volné zemědělské krajiny jsou rychlostní silnice a niva vodního toku. Jihozápadní a severní části leží na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany, ke kterým stěží existuje adekvátní náhrada vymezení jinde (niva potoka, rychlostní silnice). Tyto plochy jsou již navíc zatíženy stávajícím rozvojem anebo platnými změnami ÚPD.

Ostatní vymezení ploch je svým rozsahem marginální, směřuje doplnění proluk nebo protažení uličních hran.

Sídlo Mirotice se nalézá téměř kompletně na kvalitnějších půdách v I. a II. třídě ochrany, jihovýchodní část se rozprostírá na půdách ve IV. třídě ochrany. Vymezením ZP jsou zde nejvíce dotčeny právě pozemky nejkvalitnějších půd, které jsou zabírány zejména plochami pro bydlení a výrobními funkcemi. Z hlediska ochrany ZPF neexistuje pro umístění ploch příznivější řešení. Vzhledem k významu Mirotic z hlediska dalšího rozvoje je však nezbytné nastavit podmínky pro koncepční rozvoj, který je však účelně blokován v řadě případů nutností zpracování územní studie.

Obora u Radobytec

Na území sídla Obora u Radobytec je vymezena jedna menší plocha venkovského bydlení (BV-N).

Plocha byla vymezena v těsné vazbě na sídlo. Plocha se nalézá na půdě v II. třídě ochrany. Pro zábor neexistuje příznivější možnost, severní a západní okraj sídla je limitován OP vedení VVN 400 kV, VVN 110 kV a lokálním biocentrem.

Radobytce

Na území sídla Radobytce jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N), pro plochu hřiště (OVs-N) a pro plochu ČOV (TI-N).

Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na ZÚ, přimykají se k přístupovým komunikacím.

Převážná část sídla (východ, střed, jih) se rozprostírá na půdách v I., II. a III. třídě ochrany. Vymezením ZP pro bydlení dochází ke scelení zástavby. Plochy byly vymezeny logicky s ohledem na dobrou dopravní dostupnost a maximální využití stávající veřejné infrastruktury. Východní a jihovýchodní část sídla je limitována navrženým koridorem pro silnici R4[1)] a OP ČOV. Pro zábor ZPF neexistuje příznivější alternativa.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry některých vlastníků dotčených pozemků.

Rakovické Chalupy

Na území sídla Rakovické Chalupy jsou vymezeny dvě menší plochy venkovského bydlení (BV-N).

Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na sídlo, nalézají se na půdě ve IV. třídě ochrany. Vodítkem pro jejich vymezení byly záměry vlastníků dotčených pozemků.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Stráž

Na území sídla Stráž jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N) a pro plochu hřiště (OVs-N).

Plochy byly vymezeny ve východní části sídla u přístupových komunikací v těsné vazbě na ZÚ a jako rozšíření severovýchodně ležící samoty.

Prakticky celé sídlo a ZP se rozprostírá na půdách podřadných kvalit ve IV. a V. třídě ochrany. Pro zábor ZPF neexistuje příznivější alternativa.

Strážovice

Na území sídla Strážovice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N) a pro plochu ČOV (TI-N).

Plochy byly vymezeny ve východní a severní části v těsné vazbě sídlo. Vymezením těchto ploch dochází ke scelení zástavby.

Východní část sídla se rozprostírá na půdách ve IV. třídě ochrany, proto je tato část využita k zástavbě.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využít pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením ZP dojde ke scelení stávající zástavby, k logickému doplnění neukončené urbanistické kompozice či vyplnění proluk. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry města a některých vlastníků dotčených pozemků.

14.4 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí **22,80 ha**. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch ploch vodních (W-N) a ploch PUPFL (NL-N). Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 7,31 ha, u vodních ploch (W-N) zábory představují 15,49 ha. Při jejich vymezování byly respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v poměrně velké míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách:

Katastrální území	Číslo lokality záboru	Lokalizace	Zdůvodnění záboru
Mirotice	W 11	Západně od Mirotic	Vodní plocha v nivě a terénní depresi, ekostabilizační a retenční opatření, krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky
Bořice u Mirotic, Jarotice	W 13	Západně od sídla Bořice	Vodní plocha v nivě Jarotického potoka, součást ploch ÚSES, ekostabilizační a retenční opatření, krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Katastrální území	Číslo lokality záboru	Lokalizace	Zdůvodnění záboru
Strážovice u Mirotic, Radobytce	W 14	Východně od sídla Strážovice	Vodní plocha v nivě Strážovického potoka jako součást kaskády vodních ploch, ekostabilizační a retenční opatření, krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky
Radobytce	PUPFL 4	Západně od sídla Radobytce	Zalesnění svahových partií nad sídlem Radobytce a rybníkem Pančár, obnova krajinné dominanty, krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky, protierozní a ekostabilizační opatření
Mirotice	PUPFL 5	Západně od sídla Mirotice	Zalesnění svahových partií nad sídlem Mirotice, obnova krajinné dominanty, krajinotvorné opatření – obnova krajinné mozaiky, protierozní a ekostabilizační opatření

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené zábory tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v ÚP dále doplněny plochami krajinné zeleně (NSk) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

14.5 Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1 a K.DI.2** 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 průměrnou šířkou záboru, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů a také souvisejících staveb.

U koridoru **K.DI.1** pro silnici R4[1)] jde o rozšíření stávající silnice I. třídy a zemědělská půda je zabírána pouze v kat. území Radobytce, protože v kat. území Mirotice jsou dotřené parcely již převedeny na druh pozemku „ostatní plocha".

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy	Předpokládaná prům. šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
K.DI.1	Rychlostní silnice R4[1)] vč. všech souvisejících staveb	500 m	25 m	1,2500 ha	Potřebné pro realizaci silnice R4[1)], vychází ze ZÚR.
K.DI.2	Rozšíření silnice II/121 a doprovodná silnice II/604 spojující silnice I/4 a II/121 vč. souvisejících staveb	300 m	30 m	0,9000 ha	Doprovodná komunikace důležitá pro realizaci silnice R4[1)].
		260 m	8 m	0,2080 ha	
			Celkový zábor	**2,3580 ha**	

14.6 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje **1,80 ha**.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Kat. území	Číslo lokality	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Lučkovice	**W 10**	1,80 ha	Plochy vodní a vodohospodářské W-N	Vodní plocha navržena v rámci komplexních pozemkových úprav, primárně navrhovaná v potoční nivě pro zvýšení retenčních schopností území a zvýšení biodiverzity

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných námitek. Úplné znění námitek je součástí dokladové části pořízení ÚP Mirotice.
Upozornění: námitky byly uplatňovány před ukončením komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Mirotice. V případě, že došlo ke změně parcelního čísla pozemku či jeho části, je nové číslo uvedeno kurzívou v závorce.

15.1 Námitka pana Františka Čapka, Lihovarská 218, 398 01 Mirotice *(datum podání 26. 4. 2012)*

Poznámka pořizovatele: požadavek byl uplatněn jako vyjádření. Pořizovatel vyhodnotil jako námitku dotčené osoby a postoupil ji do veřejného projednání návrhu ÚP.

Jako vlastník pozemku 589/9 – zahrada k.ú. Mirotice sděluje, že na pozemku je postavená stavba kolny (kolaudovaná r. 2002). Požaduje stavbu v ÚP zakreslit a pozemek 589/9 zahrnout jako zastavěný (stavba kolny je jako stavba doplňková k rodinnému domu na stavebním pozemku p.č. 236.

Námitka se zamítá

Pozemek p.č. 589/9 k.ú. Mirotice je v ÚP zahrnut jako součást stávající plochy zeleně – zeleň v zástavbě (ZZ-S) v zastavěném území obce. Zde ÚP připouští využití pozemku jako zahrady a připouští též doplňkové stavby a činnosti s tímto využitím související.

Odůvodnění

Pozemek lze jako zahradu využívat a pokud je kolna povolená a zkolaudovaná, není nezbytný její zákres do ÚP – jedná se o právní stav v území (přestože stavba není zapsána v katastru nemovitostí). Využití pozemku nebude měněno, zahrnutí mezi plochy zastavěné nemá opodstatnění ani význam, celý pozemek leží v aktivní zóně záplavového území řeky Lomnice, kde, až na výjimky dané zákonem 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), nelze umisťovat stavby.

15.2 Námitky Ing. Zdeňka Jurčíka, Lučkovice 14, 398 04 Čimelice a pana Josefa Fučíka, Mirotice 42, 398 01 Mirotice *(datum podání 9. 5. 2013)*

Poznámka pořizovatele: námitky byly uplatněny mimo termíny dané stavebním zákonem. Pořizovatel informoval podatele, že je postoupí do veřejného projednání návrhu.

Jako spoluvlastníci budov a části pozemků v zemědělském areálu v k.ú. Strážovice u Mirotic:

15.2.1 nesouhlasí s funkční konverzí části areálu na plochu smíšenou obytnou se zahrnutím mezi plochy smíšené obytné a žádají ponechání okolních ploch *(t.j. ploch přestavbových označených P.STR.1 – pozn. pořizovatele)* jako ploch výrobních s odůvodněním: návrh plochy smíšeného bydlení v těsné blízkosti zemědělského provozu (farmy) není vhodným řešením a může být do budoucna omezující pro obě formy využití území. Dále upozorňují na pásmo hygienické ochrany stávající stáje (kravín pro 174 ks) v těsném sousedství navržené plochy pro bydlení, které jistě na tuto plochu zasahuje.

Námitce se vyhovuje částečně

Jako stávající plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je zahrnuta též zbývající (severní) část pozemku p.č. 105/1 a limitní hranice budoucího ochranného pásma (OP) zemědělského areálu je posunuta severním směrem od stávající budovy kravína (na hranici pozemku).

Odůvodnění

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Dle dostupných informací nemá stávající kravín vyhlášené pásmo hygienické ochrany. ÚP navrhuje pro severní a východní část areálu limitní hranici budoucího OP na hranici plochy výroby a skladování – zemědělské výroby (respektive pozemků do této plochy zahrnutých). Rozšířením plochy na hranici pozemku p.č. 105/1 se odstup návrhových ploch smíšeného bydlení od stávajícího kravína zvýší, tedy ani v budoucnu vyhlašované OP nebude zemědělskou výrobu neúměrně limitovat. S ohledem na stávající využití zámku není vhodné v jeho bezprostředním sousedství vymezovat plochy pro výrobu.

15.2.2 požadují specifikovat, že zemědělský areál je určen pro živočišnou i rostlinnou výrobu.

Námitce se vyhovuje

ÚP v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba jako přípustné využití specifikuje, mimo jiné, stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva, stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – zpracování a pěstování.

Odůvodnění

Jedná se o právní i skutečný způsob využití areálu pro zemědělskou výrobu.

15.2.3 nesouhlasí s návrhem zalesnění *(resp. návrhem ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – pozn. pořizovatele)* na pozemcích sousedících z jižní a západní strany s areálem s odůvodněním: k zadání ÚP uplatnili připomínku k ponechání prostorové rezervy právě jižně a západně od areálu.

Námitka se zamítá

Návrh krajinné zeleně jako odstínění stávajícího zemědělského areálu je žádoucí.

Odůvodnění

Z formulace připomínky k zadání nevyplýval požadavek na vymezení nových rozvojových ploch zemědělské výroby mimo stávající areál, ale nenavrhovat na pozemcích vlastníků změnu využití na plochu nerušící výroby a zemědělskou výrobu zachovat též v jižní a západní části areálu. Tento požadavek byl splněn – nejen pozemky podatelů ale celá plocha označená v Zadání ÚP kódem P1 byla zahrnuta jako stávající plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

15.3 Námitky právních nástupců pana Václava Krejčího: paní Jitky Krejčové, K Miškovci 338, 398 01 Mirotice, Ing. Venduly Zemanové, Drahenice 33, 26285 Drahenice a Ing. Martina Krejčího, Pod Skalou 1501, 252 10 Mníšek pod Brdy

Poznámka pořizovatele: námitky byly panem Václavem Krejčím podány dne 19.7.2013 (tj. mimo termíny dané stavebním zákonem) jako doplňující stanovisko vlastníka pozemků p.č. 314/11 a 914/19 k.ú. Mirotice. Pořizovatel podání vyhodnotil jako námitky dotčené osoby dle §52 odst. 2 stavebního zákona a informoval podatele, že je postoupí do veřejného projednání návrhu. V rámci veřejného projednání návrhu byl pořizovatel upozorněn, že pan Václav Krejčí již nežije, vyzval tedy právní nástupce pana Václava Krejčího (zároveň spolumajitele předmětných pozemků) k potvrzení aktuálnosti námitek.

15.3.1 Nesouhlas s návrhem místní komunikace specifikované jako VPS (v ÚP pod kódem DSm-N 12) v severní části pozemku p.č. 314/11 (*po KPÚ p.č. 1456, 1457*). Odůvodnění: Komunikace je navržená tak, že přímo kopíruje stávající areál technické kontroly a zamezuje jeho plánovanému rozšíření.

Námitce se vyhovuje

Návrh místní komunikace DSm-N 12 se z ÚP vypouští.

Odůvodnění

Návrhová plocha Z.MI.19 je limitována stávajícími trasami elektrického vedení VN 22, VVN 110, ZVN 400 a jejich ochrannými pásmy, koridorem dálkového vodovodu pro zásobení Severního Písecka, není žádoucí ji dále limitovat vymezením plochy pro místní komunikaci. Dopravní obslužnost lokality bude řešena v následném řízení.

15.3.2 Nesouhlas s trasou vodovodu navrženou na pozemku p.č. 314/11 (*po KPÚ p.č. 1456, 1457*)

Námitce se vyhovuje částečně

Pozemek p.č. 314/11 vlastní trasou dálkového vodovodu Severní Písecko dle vydaného stavebního povolení dotčen není. Na jihovýchodní cíp pozemku zasahuje koridor technické infrastruktury pro vodovod Severní Písecko vymezený v Zásadách územního rozvoje Jč. kraje (dále též ZÚR) ve znění jejich 1. aktualizace a zpřesněný v ÚP na šíři cca 5 m na obě strany od osy potrubí.

Odůvodnění

ÚP musí zohlednit koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezený v ZÚR. Vzhledem k tomu, že na stavbu je již vydáno stavební povolení, je koridor zpřesněn na minimální šíři (t.j. 10 m). Přesto na předmětný pozemek částečně zasahuje.

15.4 Námitky Ing. Jana Nováka, K Hrnčířům 251, 149 00 Praha 4 – Šeberov a paní Bohumily Novákové, Bošovice 54, 397 01 Písek k pozemkům v k.ú. Mirotice

Poznámka pořizovatele: námitky byly podány dne 2. 8. 2013 (tj. mimo termíny dané stavebním zákonem) jako připomínky. Pořizovatel podání vyhodnotil jako námitky dotčených osob dle §52 odst. 2 stavebního zákona a informoval podatele, že je postoupí do veřejného projednání návrhu. Všechny níže uvedené pozemky se nachází v k.ú. Mirotice.

15.4.1 Požadavek rozdělit plochu veřejného prostranství Z17 (číslováno dle podkladu pro zadání) na poz. p.č. 899/1 (*po KPÚ p.č. 1309, 1318*) proporcionelně se sousedními účastníky. Odůvodnění: s ohledem na zájem o dotčené pozemky by se v podobě, v jaké bylo veřejné prostranství vymezeno, jednalo o znehodnocující faktor, navíc ztěžující tvorbu samostatných stavebních parcel.

Námitce se vyhovuje

Plocha označená v podkladu pro zadání jako Z17 byla již v návrhu ÚP pro projednání dle §50 stavebního zákona (společné jednání) zahrnuta jako součást návrhové plochy bydlení městského charakteru (BM-N).

Odůvodnění

Plocha veřejného prostranství byla vymezena ve vhodnější poloze s ohledem na stávající zástavbu a navrhovaný rozvoj této obytné části města.

15.4.2 Požadavek na zahrnutí jižní části (od navržené hranice zastavitelné plochy Z.MI.11 jižně k silnici na Strážovice) pozemku 881/1 (*po KPÚ p.č. 1323*) mezi zastavitelné plochy pro bydlení, nerušící výrobu, sklady. Jedná se o opakovanou žádost, připomínka byla uplatněna v rámci projednání návrhu zadání, po prověření projektantem nebyla tato část pozemku do návrhu zahrnuta. Nyní redukován rozsah

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

požadované plochy na východní část v pruhu cca 150 m podél silnice III/00423.

Námitce se vyhovuje částečně

Jihovýchodní část pozemku p.č. 881/1 navazující na navrženou jižní hranici zastavitelné plochy Z.MI.11 (tj. v délce cca 270 m západně od silnice III/00423) jižním směrem v šíři cca 120 m, se zahrnuje mezi návrhové plochy smíšené obytné – II. etapa návrhu.

Odůvodnění

Jedná se o urbanisticky vhodnější řešení – návaznost na již vymezenou zastavitelnou plochu, nižší zábor půdy s vysokou třídou ochrany.

15.4.3 Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 864 a 808/1 (*po KPÚ p.č. 1347, 1348, 1350*) jako plochy s možností zalesnění, vymezit na jednom či druhém pozemku zastavitelnou plochu cca 3000 m2 pro 1. manipulační sklad a bydlení, 2. ranč (stáje a bydlení).

Námitce se vyhovuje částečně

Plocha lesní je navržena pouze na části pozemku p.č. 864. Severní část pozemku o výměře 2800 m^2 je vymezena jako návrhová plocha bydlení venkovského charakteru. Mezi takto vymezenými plochami je s ohledem na budoucí ochranné pásmo lesa (resp. vzdálenost 50 m od okraje lesa) navržena plocha smíšená nezastavěného území v šíři 25 m. Pozemek 808/1 zůstane zahrnut dle katastru nemovitostí – tj. jako plocha zemědělská – orná půda.

Odůvodnění

Oba pozemky spadají z hlediska ochrany ZPF z převážné části do II. bonitní třídy. Z tohoto důvodu se jeví nepřijatelná změna druhu pozemků v rozsahu téměř 20 ha. Bylo tedy zvoleno řešení kompromisní, s předpokládaným záborem ZPF v návaznosti na stávající lesní celek. Navíc ÚP změnu ploch zemědělských na plochy lesa podmíněně připouští.

15.4.4 Požadavek na zahrnutí pozemků p.č. 587/35 a 587/38 (*po KPÚ p.č. 1497, 1500, 1509*) v souladu se změnou č 2 ÚPnSÚ Mirotice.

Námitce se vyhovuje částečně

Pozemky jsou v ÚP navrženy pro využití srovnatelné s využitím, které navrhovala změna č. 2 ÚPnSÚ (*územní plán sídelního útvaru Mirotice – pozn. pořizovatele*) t.j. plochy bydlení v rodinných domech = v ÚP plochy bydlení venkovského charakteru, plochy občanského vybavení = v ÚP plochy smíšené výrobní, plochy soukromé zeleně, zahrady = v ÚP plochy zeleně – zeleň v zástavbě. Avšak oproti změně č. 2 ÚPnSÚ přes plochy zeleně v zástavbě je navržen koridor technické infrastruktury K1 (vodovod Severní Písecko).

Odůvodnění

Koridor pro vodovod Severní Písecko je vymezen jako koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu v Zásadách územního rozvoje Jč. kraje. ÚP Mirotice musí tento koridor respektovat.

15.5 Námitka oprávněného investora ČEPRO a.s. ***(datum podání 25. 11. 2014)***

(podáno jako připomínka, pořizovatel vyhodnotil jako námitku oprávněného investora dle §52 odst. 2 SZ).

Plochy dopravní infrastruktury DS-N (Z.RA.-13, Z.MI.-39 a Z.MI.-36) nelze v ochranném pásmu

produktovodu využít pro stavbu jakýchkoliv objektů do vzdálenosti 100m od osy produktovodu (podle zákona č. 161/2013 Sb., čl. II).

Koridor technické infrastruktury určený pro tranzitní vodovod označený K1 v ohranném pásmu křižuje trasu produktovodu. Z tohoto důvodu musí splňovat podmínky křížení s dálkovodem.

ČEPRO a.s. žádá o promítnutí výše uvedených připomínek do textové části odůvodnění, kde u jednotlivých ploch a koridoru budou uvedena tato omezení.

Námitce se vyhovuje částečně

Stávající trasa produktovodu včetně ochranného pásma (OP) je jako vstupní limita využití území zahrnuta v odůvodnění ÚP – v textové části v kapitole *9.8 Limity využití území*, ve výkresové části na výkresu č. *01a,b Koordinační výkres* a č. *02 Výkres širších vztahů.*

Odůvodnění

Citace omezení vyplývajících ze zákonných předpisů je nadbytečná a to i s ohledem na možnou změnu zákona, byť by byla uvedena pouze v odůvodnění ÚP (ve výroku ÚP by byla dokonce nepřípustná, s ohledem na vydávání ÚP formou opatření obecné povahy). Uvedené plochy dopravní infrastruktury jsou součástí koridoru pro záměr silnice R4[1)] (včetně souvisejících staveb) zpřesněného ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR). Nelze tedy v ÚP stanovit, že zde nelze do vzdálenosti 100 m od osy připustit stavbu jakýchkoli objektů. Obdobně platí pro koridor dálkového vodovodu. Samozřejmě při umisťování konkrétních záměrů v území limitovaném OP produktovodu bude vlastník (resp. správce) produktovodu oprávněn uplatnit své stanovisko.

15.6 Námitka pana Jiřího Ureše, Olbramovická 701/13, Kamýk, 14200 Praha 4 *(datum podání 28. 11. 2014)*

Nesouhlas se zahrnutím pozemku p.č. 589/11 k.ú. Mirotice mezi stávající plochy smíšené výrobní (VS-S) a požadavek na jeho začlenění mezi stávající plochy bydlení (BV-S).
Odůvodnění: V ÚPnSÚ byl pozemek součástí plochy pro nízkopodlažní bytovou zástavbu. Oproti tomu v návrhu ÚP je tentýž pozemek zařazen do plochy smíšené výrobní, kde regulativy neumožňují využití pro bydlení či rekreaci. Vzhledem k budoucímu záměru využít pozemek pro bydlení, požaduje zachovat způsob využití dle ÚPnSÚ.

Námitce se vyhovuje – pozemek p.č. 589/11 k.ú. Mirotice se zahrnuje mezi stávající plochy bydlení venkovského charakteru (BV-S).

Odůvodnění: S ohledem na návaznost ploch shodného využití ze západní strany a charakteru území není důvod ke změně funkce oproti ÚPnSÚ.

15.7 Námitka pana Davida Nussbergera, Kopeckého 27, 16900 Praha 6 – Břevnov *(datum podání 8. 12. 2014)*

Jako vlastník objektu bývalého zdravotního střediska ul. Školní 278 Mirotice (na stavebním pozemku p.č. 398 k.ú. Mirotice) požaduje změnit regulativ počtu nadzemních podlaží na 4 NP + podkroví pro tento pozemek a sousední pozemky p.č. 21/2,3.
Odůvodnění: Budova byla postavena jako objekt zdravotního střediska, avšak k tomuto účelu již není dlouhodobě využívána. Záměrem je přestavba tohoto objektu na dům pro seniory. Dle ekonomické rozvahy se takový projekt stává rentabilním při obsazenosti vyšší než 40 osob, čehož nelze ani s půdorysným rozšířením při 2 NP a podkroví dosáhnout.

Námitce se vyhovuje – pro pozemky p.č. 398 stavební a sousední pozemky p.č. 21/2,3 budou upraveny

podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v regulaci výškové hladiny zástavby na 4 nadzemní podlaží + podkroví.

Odůvodnění: S ohledem na charakter okolní zástavby (sousední panelový dům o 4 NP) je požadovaná výšková hladina pro tuto plochu přijatelná.

15.8 Námitky oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR (datum podání 17. 12. 2014)

Správním územím obce Mirotice prochází silnice I/4 a plánovaná rychlostní silnice R4[1)]. V úseku „Mirotice – Třebkov" byla rychlostní silnice R4[1)] již realizována. Na stavbu „R4 Mirotice rozšíření" nabylo právní moci územní rozhodnutí.

15.8.1 V předchozích vyjádřeních jsme požadovali vymezit a chránit koridor pro VPS pro rychlostní komunikaci R4[1)], který měl vycházet ze ZÚR Jihočeského kraje (kde je vymezen v šíři 200 m) s osou koridoru dle osy trasy z výše uvedené DÚR a měl být řešen v šíři nejen tělesa stavby R4[1)], ale i včetně staveb souvisejících a jejího budoucího silničního ochranného pásma. V tomto koridoru jsme požadovali nevymezovat nová rozvojová území. Nové návrhové plochy jsou přesto navrženy i v OP rychlostní silnice R4[1)].

Koridor pro VPS rychlostní sil. R4[1)] (a související stavby) je přesto zúžen na stavbu samotnou a je rozdělen do několika částí, které jsou ještě rozčleněny na plochy VPS **s** a **bez** předkupního práva. Toto zpracování je velmi nepřehledné a dochází i k chybnému vymezení. Např. v ploše Z.MI.36 jsou řešeny nejen účelová komunikace pro napojení pozemků a mimoúrovňové vykřížení sil. III/ 12110, ale také je zde ponechána plošná rezerva pro případně napojení obce Mirotice z R4[1)]. Podobným případem jsou také plochy Z.RA.13 a Z.RA.14. Dále nejsou do ploch s předkupním právem začleněny plochy pro stavby související (účelové komunikace apod.). Opět upozorňujeme na skutečnost, že v rámci výstavby rychlostní sil. R4[1)] budou realizovány pouze stavby, které jsou součásti platné DÚR, a na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Upravený návrh, resp. zakreslení ploch pro VPS sil. R4[1)] (včetně staveb souvisejících) a vymezení pozemků pro vymezení VPS (pro které lze uplatnit předkupní právo) musí být v souladu s DUR „R4[1)] Mirotice rozšíření". Vymezení doporučujeme odsouhlasit ŘSD ČR, Správou České Budějovice, která tuto stavbu připravuje k realizaci. Rozšíření na rychlostní sil. R4[1)] a stavby s ní související musí být znázorněno jednotně, a to jak v grafické, tak v textové části. Dále musí být uvedeno, že v rámci stavby rychlostní silnice budou realizovány pouze stavby řešené ve výše uvedené DÚR, nikoliv nová napojení a křižovatky na rychlostní sil. R4[1)].

Dále upozorňujeme na to, že přímé napojení lokalit na silnici R4[1)] nebude umožněno. Upozorňujeme na to, že souhlas s navrhovaným funkčním využitím nezahrnuje souhlas s řešením dopravní obsluhy, resp. dopravním připojením nově navržených lokalit. Bez souhlasu ŘSD ČR nebude napojení na sil. I. tř. umožněno."

Všeobecně zůstává v platnosti, že navržené lokality musí respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/4 a R4[1)] dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dle kterého lze provádět v OP stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Námitce se vyhovuje částečně

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

- Koridor je vymezen jako překryvná funkce a v takovém rozsahu (šíři), aby chránil území pro vlastní stavbu R4[1)] včetně staveb souvisejících. Podkladem byla dokumentace pro územní řízení (DÚR), z níž jsou patrny územní nároky pro R 4 i pro stavby související. S přiměřenou rezervou v závislosti na typu této stavby (např. pro přeložku VTL plynovodu v rozsahu bezpečnostního pásma t.j. 15 m od osy potrubí) je vymezena hranice koridoru. Plocha tohoto koridoru je graficky sjednocena a v tomto rozsahu zahrnuta mezi VPS s možností vyvlastnění (bez předkupního práva) pro dopravní stavbu rychlostní silnice R4[1)] včetně staveb souvisejících.
- Ve výrokové části ÚP v kapitole *4) Koncepce veřejné infrastruktury* je zvlášť uveden „koridor dopravní infrastruktury – Rychlostní silnice R4[1)]. Dále je zde konstatováno, že koridor je vymezený v ÚP Mirotice jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch dle kapitoly *6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.* V preambuli kapitoly 6) je toto výslovně uvedeno.

Navržené podmínky využití koridoru:

Hlavní využití: Stavba rychlostní silnice R4[1)] a stavby s tímto záměrem související.
Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu s podmínkou prokázání, že jejich realizace neztíží realizaci záměru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – stavbu rychlostní silnice R4[1)].
Nepřípustné využití: Veškeré stavby a zařízení neuvedené jako využití hlavní a podmíněně přípustné.

- Navržené OP silnice R4[1)] je specifikováno jako výstupní limita v území a uvedeno zvlášť v kap. *6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch.* Zde je stanoveno pro stávající či navrhované plochy zasahující do OP R4[1)], že jejich využití dle kap. 6.1 a 6.2 je podmíněno prokázáním, že neztíží realizaci záměru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – stavbu rychlostní silnice R4[1)].

Odůvodnění

Koridor pro R4[1)] je zpřesněn v souladu se ZÚR Jč. kraje a respektuje DÚR „R4[1)] Mirotice rozšíření" (včetně přiměřené rezervy). Do takto vymezeného koridoru nejsou navrhovány nové rozvojové plochy vyjma ploch dopravních, souvisejících s výstavbou R4[1)].

ÚP nevylučuje v koridoru ani v OP silnice R4[1)] umisťování případných dalších staveb dopravní infrastruktury místního významu, vždy za podmínky posouzení silničního správního úřadu. Je tedy nadbytečné deklarovat, že v rámci stavby rychlostní silnice budou realizovány pouze stavby řešené ve výše uvedené DÚR, nikoliv nová napojení a křižovatky na rychlostní sil. R4[1)].

Navržené OP silnice R4[1)] může v souladu se ZÚR vymezený koridor překročit. Je navrženo jako závazná limita v území a rozšiřuje stávající OP silnice I/4. Tudíž možné využití návrhových ploch zasahujících do OP i jejich případné napojení na silnici I. tř. bude vždy podmíněno stanoviskem silničního správního úřadu.

Vzhledem k tomu, že na stavbu R4[1)] Mirotice rozšíření je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí, je nadbytečné vymezovat ji jako stavbu, pro niž lze uplatnit předkupní právo.

15.8.2 V textové části návrhu ÚP Mirotice jsou v kapitole výstupní limity velmi zmatečně uvedeny

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

podmínky přípustnosti řešených ploch týkající se splnění hyg. limitů a napojení lokalit na silniční síť. Proto je požadujeme upravit dle námi (již dříve) zaslaných požadavků:

Pro nově vymezené rozvojové či přestavbové lokality v blízkosti sil. I/4 a budoucí rychlostní sil. R4[1)] požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínka měla znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude v těchto lokalitách prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Stejně tak zůstává v platnosti naše upozornění na to, že případná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků státu, ale musí být realizována investory výstavby v těchto lokalitách a to mimo pozemky výše uvedených silnic.

Námitce se vyhovuje

Formulace výroku ÚP je dle uvedeného požadavku upravena v kap. 6.3 *Výstupní limity – podmínky pro využití ploch.* Z textu je patrno, že se jedná o podmínku využití lokalit dotčených hlukovou zátěží z rychlostní silnice R4[1)] a silnic I., II. a III. tříd. Z textu jasně vyplývá, že plochy umožňující výstavbu objektů a zařízení, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, lze využít až po prokázání eliminace hlukové zátěže. V části odůvodnění ÚP je upřesněno, že případná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků státu, ale investory předmětné výstavby.

15.8.3 Nadále zůstává v platnosti naše upozornění, že v případě, kdy by došlo vlivem využití návrhových ploch k podstatnému navýšení intenzit provozu v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na §39 zákona č. 13/1997 Sb, o pozemních komunikacích. V tomto paragrafu je uvedeno, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stav tomu neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice.

Námitce se vyhovuje částečně

V kap *6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch* je uvedeno:

„Podmínkou využití návrhových ploch s předpokladem podstatného nárůstu dopravního zatížení silnic (zejména ploch výroby a skladování) bude posouzení, zda stavební a dopravně technický stav silnic a stávajících křižovatek odpovídá předpokládanému zatížení."

Odůvodnění:

Námitce lze vyhovět částečně – v intencích řešení územního plánu. ÚP může stanovit podmínky využití ploch (výstupní limity návrhu), avšak nemůže upravovat následné procesní záležitosti, které jsou v kompetenci příslušných správních úřadů. ÚP ve svém výroku řeší to, o čem může v samostatné působnosti rozhodovat zastupitelstvo příslušné obce. Z uvedeného vyplývá, že do výroku ÚP nelze zahrnovat ani citaci zákonných ustanovení.

Projekt „Územní plán Mirotice" byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

16. Vyhodnocení připomínek

Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných připomínek. Úplné znění připomínek je součástí dokladové části pořízení ÚP Mirotice.
Upozornění: připomínky byly uplatňovány před ukončením komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Mirotice. V případě, že došlo ke změně parcelního čísla pozemku či jeho části, je nové číslo uvedeno kurzívou v závorce.

16.1 Věcně shodná připomínka níže uvedených osob:
Jiřina Kopková, Štěpánka Svobodová, Petra Městková, Michaela Hladíková, Na Luzích 350/31, 16000 Praha 6

Poznámka pořizovatele: připomínka byla podána dne 16. 10. 2014 (tj. mimo termíny dané stavebním zákonem). Pořizovatel informoval podatele, že ji postoupí do veřejného projednání návrhu.

Znění připomínky: Požadavek na změnu funkčního využití pozemků p.č. 671/4 (trvalý travní porost) a 680/17 (zahrada) k.ú. (*po KPÚ p.č. 1123*) Mirotice na plochy bydlení.

Odůvodnění: Pozemky navazují bezprostředně na stávající zástavbu v obci, tudíž je jejich poloha výhodná pro rozšíření zástavby v obci. Výhodou jsou i inženýrské sítě v bezprostřední blízkosti.

Připomínce se vyhovuje částečně – Pozemek p.č. 671/4 a východní navazující část pozemku 680/17 (v šíři cca 50m) se zahrnuje mezi návrhové plochy bydlení venkovského charakteru. Zbylá, západní část pozemku je navržena jako plocha zeleně – zeleň v zástavbě. Obdobně je zahrnut navazující pozemek 671/1.

Odůvodnění: Dojde k doplnění zástavby západně od stávající komunikace – t.j. k jejímu vhodnému oboustrannému obestavění.

16.2 Připomínka Jihočeského muzea v Českých Budějovicích – archeologického oddělení *(datum podání 13. 11. 2014)*

Upozornění na ustanovení zákona o státní památkové péči z hlediska ochrany území s archeologickými nálezy.

Připomínka je respektována – jedná se o vstupní limitu v území uvedenou v části odůvodnění ÚP, kapitola č. 9.8 *Limity využití území*.

16.3 Připomínka paní Libuše Kučerové, Radobytce 26, 39701 Písek *(datum podání 9. 12. 2014)*

Upozornění na nesrovnalost ÚP se skutečným stavem v území k.ú. Radobytce: pozemek p.č. 566/11 je oplocený, je zde zkolaudovaný rodinný dům, pozemky p.č. 566/10 a 566/12 jsou pod společným oplocením – též by měly být určeny pro zástavbu.

Připomínce se vyhovuje – Pozemek p.č. 566/11 včetně stavebního pozemku p.č. 82 je zahrnut do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. a) stavebního zákona jako stávající plocha bydlení venkovského charakteru – zohlednění právního stavu v území. Obdobně se do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. b) stavebního zákona zahrnují pozemky p.č. 566/10 a 566/12.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

16.4 Připomínky ČEVAK a.s. *(datum podání 10. 12. 2014)*

Upozorňuje na aktuální stav vodovodů a kanalizací pro upřesnění dat uvedených v textové části ÚP

Vodovod Mirotice

- v roce 2014 bylo realizováno napojení sídla Mirotice na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (Kolaudační souhlas ze dne 30. 5. 2014).

Kanalizace Mirotice

- odpadní vody jsou vypouštěny do toku řeky Lomnice 9 volnými kanalizačními výusťmi
- údaj o celkové délce splaškové kanalizace a dimenzi potrubí není pravdivý – neuvádět
- v západní části sídla, v lokalitě nové zástavby RD (pozemek p.č. 881/25 k.ú. Mirotice) je vybudovaná lokální ČOV Microclear BC 150. Z kapacitních důvodů bude muset být ve výhledu řešeno přepojení kanalizace na ČOV centrální (Z.MI.21)
- doplnit požadavek: u nové výstavby řešit v maximální možné míře odvádění dešťových vod odděleným způsobem

Připomínky jsou respektovány

Do příslušných částí ÚP jsou zahrnuta upřesněná data dle sdělení ČEVAK a.s. a požadavek řešit odvádění dešťových vod v maximální možné míře odděleným způsobem. Ve výkresové části je zohledněna stávající lokální ČOV jako plocha technické infrastruktury.

16.5 Připomínka Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství *(datum podání 16. 12. 2014)*

Jihočeský kraj jako vlastník silnic II. a III. tříd na území Jihočeského kraje uplatňuje připomínku k návrhu územního plánu Mirotice a žádá, aby bylo územním plánem dovoleno ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd v nezastavěném území. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Odůvodnění připomínky:

V případě stavební úpravy stávajících pozemních komunikací v majetku Jihočeského kraje vyžadující územní rozhodnutí, byla by jejich realizace znemožněna, pokud by umisťování staveb dopravní infrastruktury ve výše uvedeném smyslu územní plán neumožnil – taková potřeba může vzniknout například z potřeby rekonstrukce propustku, mostu, odvodnění silnice, odstranění bodové dopravní závady, homogenizace silnice apod.

Připomínce se vyhovuje

ÚP ve všech plochách s rozdílným způsobem využití připouští nezbytnou dopravní infrastrukturu.

Dále ÚP na všech plochách s rozdílným způsobem využití připouští směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy za podmínky, že tyto úpravy nebudou mít negativní vliv na zastavěné území.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

16.6 Připomínky města Mirotice

Město Mirotice požaduje:

16.6.1 Jihovýchodní části pozemků k.ú. Mirotice p.č. 832/1 832/2 a 832/3 (*po KPÚ 1285, 1286, 1287*) (po ochranné pásmo VN) zahrnout mezi plochy bydlení

Připomínce se vyhovuje – části pozemků p.č. 832/1, 832/2 a 832/3 k.ú. Mirotice se zahrnují do zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru.

16.6.2 Lokalitu u hřbitova řešit pro občanskou vybavenost (OV) s možností umístění sportovišť. Redukovat plochu veřejného prostranství, nevymezovat zvlášť plochu místní komunikace ani zeleně.

Připomínce se vyhovuje – Lokalita u hřbitova je ve smyslu uvedeného přeřešena.

16.7 Připomínky Povodí Vltavy s.p. *(datum podání 15.3.2016 – opakované veřejné řízení)*

16.7.1 Požadavek respektovat stanovené záplavové území vodního toku Lomnice u lokality BV-N Z.MI.1 k.ú. Mirotice.

K připomínce se nepřihlíží – Povodí Vltavy s.p. uplatnilo jako správce povodí dne 18. 12. 2014 vyjádření k návrhu pro veřejné projednání ÚP se závěrem, že nemá k návrhu žádné připomínky. Připomínka se netýká lokality upravované na základě výsledků veřejného projednání, je tedy ve smyslu stavebního zákona uplatněna po zákonném termínu.

16.7.2 Požadavek na zneškodňování srážkových vod přednostně akumulací či zásakem v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., do dešťové kanalizace zaústit pouze havarijní přepady z akumulačních nádrží RD.

Připomínce se vyhovuje částečně – Požadavek řešit likvidaci srážkových vod v maximální možné míře odděleným způsobem byl do ÚP doplněn na základě připomínky společnosti ČEVAK a.s. uplatněné v rámci veřejného řízení. Návrh konkrétního technického řešení je nad rámec územního plánu, bude (v souladu s platnou legislativou) součástí dalších řízení (územní, stavební).

Poznámka pořizovatele: ÚP je zpracován a posuzován z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů. Tedy bez ohledu na vyhodnocení připomínek jsou zákonné podmínky vyplývající ze zákona o vodách respektovány.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Mirotice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....	.....
starostka města	místostarosta města
Martina Mikšíčková	Mgr. Milan Brunclík

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Mirotice je uložen na Městském úřadu Mirotice, v kanceláři starosty a na odboru výstavby, životního prostředí a dopravy, Městském úřadu Písek, odboru výstavby a územního plánování a Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Projekt „Územní plán Mirotice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.