

Změna č. 1 územního plánu
MIROTICE
SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z března 2021)

nový text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

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

Březen 2022

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	5
2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
2.1	Základní koncepce rozvoje území města.....	7
2.2	Přírodní hodnoty	7
2.3	Kulturní hodnoty.....	8
2.4	Civilizační hodnoty.....	9
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	26
4.1	Dopravní infrastruktura.....	26
4.2	Technická infrastruktura	29
4.2.1	Vodovod a kanalizace	30
4.2.2	Elektrická energie	31
4.2.3	Zásobování plynem a teplem	31
4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	32
4.4	Veřejná prostranství.....	32
4.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	33
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.....	35
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	35
5.2	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	35
5.3	Prostupnost krajiny.....	37
5.4	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	37
5.5	Rekreace	38
5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	38
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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	39

6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	40
6.1.1	BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru	40
6.1.2	BVo – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem	41
6.1.3	BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru	42
6.1.4	BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	43
6.1.5	BSo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem	44
6.1.6	RI – PLOCHY REKREACE individuální	45
6.1.7	RH – PLOCHY REKREACE hromadné	46
6.1.8	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	46
6.1.9	OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitovního kostela	48
6.1.10	OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport	48
6.1.11	VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	49
6.1.12	VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	49
6.1.13	ZZ – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě	50
6.1.14	VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	51
6.1.15	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	52
6.1.16	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	53
6.1.17	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	53
6.1.18	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	53
6.1.19	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	54
6.2	Plochy přírody a krajiny	54
6.2.1	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	54
6.2.2	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	55
6.2.3	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	56
6.2.4	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	56
6.2.5	NSK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň	57
6.2.6	NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady	58
6.2.7	PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ	58
6.3	Výstupní limity – podmínky pro využití ploch.....	60
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	63
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS).....	63
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO).....	67
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	68

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	69
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	70
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)	71
11.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	73
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	74
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	75

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2016 a aktualizováno v rámci změny č. 1 ke dni 1. 3. 2021.

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 koncepcie veřejné infrastruktury (výkresy N1a, N1b, N2a, N2b, N3a, N3b).

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 velké 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 Mirovice, 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 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150 - 500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní a zpravidla nad 500 m² 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.

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 příčnicíky do výše 1,3 metru.

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

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území vyplývajících 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 Mirovice (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 Radobyčcích (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 Mirovicích značně narušeny intenzifikací zemědělské 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 – zatravnování, 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.

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 nepravdělně 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 návší 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 návší 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 zpřísnující 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.

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 návší. 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.B0.1	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.B0.2	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.B0.3	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.B0.4	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
Z.B0.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jižní okraj sídla Bořice	- jednopodlažní zástavba, malé objemy staveb s obdélnými půdorysy	NE

- **System sídelní zeleně**

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

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 (odlehle 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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.JA.7	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 28	jižní část sídla Jarotice	- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství a z navržené místní komunikace - dvorcové uspořádání staveb - velmi rozvolněná nízkopodlažní zástavba - výměra parcely min. 2000 1800 m ²	NE

• 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 návsi 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 funkčního 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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
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
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 NE
Z.LU.6	Plochy smíšené výrobní	VS-N	západní část sídla Lučkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středně velké objemy jednopodlažních staveb - nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy	ANO US2 NE
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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.LU.10	Plochy technické infrastruktury	TI-N	jihovýchodní okraj sídla Lučkovice	- dopravní napojení ze silnice III/00422	NE
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
----------	-----------------	-----------------------	----------	----------------------------	---------------

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 Mirovice, Hořejší Mlýn	- dopravní napojení ze silnice III/00422 - jeden stavební soubor nízkopodlažní zástavby	NE
Z.MI.2	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa	BV-N II	severozápadně od sídla Mirovice, 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 Mirovice, 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 Mirovice, 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 Mirovice	- dopravní napojení ze silnice III/00421 - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.6	Plochy občanského vybavení	OV-N	západní část sídla Mirovice	- 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 Mirovice		NE
Z.MI.8	Plochy bydlení venkovského charakteru – II. etapa, Plochy veřejných prostranství	BV-N II VP-N	jihozápadní část sídla Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- dopravní napojení z navržené a stávající místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěná při komunikaci	ANO US8

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 Mirovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - středněpodlažní zástavba umístěná při komunikaci	NE
Z.MI.19	Plochy smíšené výrobní	VS-N	východní část sídla Mirovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.MI.20	Plochy smíšené výrobní	VS-N	východní část sídla Mirovice	- 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 Mirovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace	NE
Z.MI.22	Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	ZZ-N	severovýchodní část sídla Mirovice		NE
Z.MI.23	Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	ZZ-N	severovýchodní část sídla Mirovice		NE
Z.MI.24	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severovýchodní část sídla Mirovice	- 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 Mirovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - malé až středně velké objemy staveb - kompoziční odclonění od ploch BV-N	NE

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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- 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 Mirovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nízkopodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE
Z.MI.31	Plochy bydlení městského charakteru	BM-N	jihozápadní část sídla Mirovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nízkopodlažní zástavba umístěna při komunikaci	NE
Z.MI.34	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihovýchodně od sídla Mirovice, 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 Mirovice, 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 Mirovice	- dopravní napojení ze silnice III/00423 - středněpodlažní zástavba umístěna při komunikaci	ANO US4

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 Mirodice, 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 Mirodice, 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 Mirodice, Nad Neradovem	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE
Z.MI.50	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní okraj sídla Mirodice	- nízkopodlažní stavby	NE
Z.MI.51	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	BV-N ZZ-N	severozápadní cíp sídla Mirodice, Lajt'ák	- 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 Mirodice	- dopravní napojení ze stávajících a navržených místních komunikací - středně velké objemy staveb	NE
P.MI.2	Bydlení	Plochy občanského vybavení (OV-N)	centrální část sídla Mirodice, nám. Mikoláše Alše	- dopravní napojení ze stávajících komunikací, ploch veřejného prostranství - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - přípustná pouze funkce občanské vybavenosti bez možnosti vybudování ploch dopravní infrastruktury (vč. parkovacích ploch)	NE
P.MI.3	Občanské vybavení	Plochy smíšené obytné (BS-N)	centrální část sídla Mirodice, ulice Školní	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	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, plní také funkci biokoridoru. Významné shluky sídelní zeleně, fragmentárně umístěné v rámci celého sídla, jsou vymezeny a ponechány jako nezastavitelné. Pro větší zastavitelné celky obytné zástavby jsou vymezeny nově plochy parkové zeleně. Sídlu 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.

- **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 sídlu je radiálou s otevřenou jižní návesní frontou a rybníčními 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	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m² 	NE
Z.RA.2	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 21	severovýchodní část sídla Radobytce	<ul style="list-style-type: none"> - 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 m² 	NE
Z.RA.3	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy technické infrastruktury	BV-N TI-N	západní část sídla Radobytce	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní a navržené účelové komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m² 	NE
Z.RA.4	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Radobytce	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze silnice III/00423 a navržené účelové komunikace - jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 1500 m² 	NE
Z.RA.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jihozápadní část sídla Radobytce	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace - výrazně rozvolněná jednopodlažní zástavba obdélných půdorysů - organické tvary parcel s min. výměrou 2000 m² 	NE
Z.RA.7	Plochy občanského vybavení – sport, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OVs-N DSm-N 20	jižní část sídla Radobytce	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
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 - nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy	ANO US10 NE
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 NE

- **System 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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
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.

STRÁŽ

- **Zastavěné území**

Rozvolněná ulicová zástavba malých objemů převážně okapové orientace s původní trojúhelníkově orientovanou malou návší. 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 , pro p.p.č. 108/2 min. 1000 m ² - max. 6 stavebních parcel	ANO US3 NE
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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
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

• 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 navrhuje k funkčním konverzím. Pro uliční uspořádání podél silnice je přípustné umisťovat nové objekty malých hmot v řadě a také s dodržением 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

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
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
Z.STR.6	Plochy technické infrastruktury	TI-N	jihozápadní okraj sídla Strážovice	- dopravní napojení trafostanice ze silnice III/1215	NE
Z.STR.7	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severozápadní okraj sídla Strážovice	- dopravní napojení ze silnice III/1215 - max. 1 RD	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.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

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 Mirovice a Radobytce	koridor vymezen v proměnné šíři 95 – 210 m	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nepřipustné 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
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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
K.DI.3	Přemostění dálnice D4 vč. souvisejících staveb	V okraj sídla Radobytce	koridor vymezen v šíři 50 m	<ul style="list-style-type: none"> - při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury zajistit, aby byly realizovatelné oba záměry - koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou stavbu dálnice D4 je vymezen pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor - křížení a souběh trasy produktovodu s komunikací musí respektovat a splňovat platné právní předpisy zejména ČSN 650204

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.

Silnice R4¹⁾ a související dopravní infrastruktura

V souvislosti s plánovanou výstavbou rychlostní silnice R4¹⁾ jsou v ÚP vymezeny koridory dopravní infrastruktury K.DI.1 a ~~K.DI.2~~ - K.DI.3 (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
- Mirostice: 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	Mirostice	obsluha zastavitelné plochy Z.MI.9, 10
DSm-N 9	Mirostice	obsluha zastavitelné plochy Z.MI.16, 18
DSm-N 10	Mirostice	obsluha zastavitelné plochy Z.MI.18
DSm-N 11	Mirostice	obsluha zastavitelné plochy Z.MI.18
DSm-N 14	Mirostice	obsluha zastavitelné plochy Z.MI.21
DSm-N 15	Mirostice	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
DSm-N 21	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy Z.RA.1, 2
DSm-N 22	Radobytce	obsluha zastavitelné plochy Z.RA.8

Navržená komunikace	sídlo	účel
DSm-N 23	Bořice	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.4
DSm-N 24	Bořice	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.3
DSm-N 25	Bořice	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.1
DSm-N 26	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy Z.JA.4, 5, 6
DSm-N 27	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy Z.JA.1
DSm-N 28	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy Z.JA.7

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.

4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Umístění	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Tranzitní vodovod Severní Písecko vč. souvisejících staveb	V a J část sídla Mirovice	<ul style="list-style-type: none"> - 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 nepřipustné 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 záměry
K.TI.3	Vodovodní přivaděč, kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirovice vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirovice	
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 Mirovice	
K.TI.8	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	V část sídla Mirovice	
K.TI.9	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb	V část sídla Mirovice	
K.TI.10	Kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirovice vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirovice	
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 Mirovice	
K.TI.13	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS30-N vč. souvisejících staveb	SV okraj sídla Mirovice	
K.TI.14	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS24-N vč. souvisejících staveb	JZ okraj sídla Strážovice	

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Podmínky pro využití koridorů
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	
K.TI.17	Přívodní vodovodní řad Lom - Myštice vč. souvisejících staveb	Z od sídla Lučkovice	

4.2.1 Vodovod a kanalizace

Zásobování požární vodou

Pro všechny rozvojové plochy nad 1 ha pro bydlení v sídle Mirovice 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.

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
Mirovice	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.

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 Mirovice

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.

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyť 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, Mirovice, 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 Mirovice (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 navrhuje 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.

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 krajinně“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajinně 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).

Pro plochy krajiny, tedy pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou územním plánem stanovena přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití. Jsou uvedena v kap. 6.2. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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 Mířeče	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

Číslo	Název	Typ	Rozloha v ŘÚ
LBC 98	Návěsný	Lokální biocentrum	13,827 ha
LBC 100	Rybník Pančár	Lokální biocentrum	5,3 ha
LBC 105	Biskupův 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
RBC 1730	Placka	Regionální biocentrum	0,233 ha

Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka v ŘÚ
LBK 83	Komárov	Lokální biokoridor – nefunkční	600 m
LBK 87	Kostratecký potok u Myštic	Lokální biokoridor	900 m
LBK 90	Čihadla	Lokální biokoridor – nefunkční	840 m
LBK 92	Kostratecký potok pod Lučkovcemi	Lokální biokoridor	1600 m
LBK 97	Borky	Lokální biokoridor – nefunkční	750 m
LBK 98	Říčka Lomnice mezi soutokem s Kostrateckým potokem a Mírečí	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 Pančářem	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	Hrby – Placka	Úsek regionálního biokoridoru RBK	680 m

Číslo	Název	Typ	Délka v ŘÚ
307/3		307 mezi LBC 359 a LBC 363 - nefunkční	
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 spádnících, 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 Mirostice (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.

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.

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 umístování 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 vymezení 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, **které mají v případě odlišnosti přednost.**

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.

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

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

BV-S

Převažující využití:

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

BV-N

BV-N II

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 m² zastavěné plochy (např. opravy 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
- pro sídla Bořice, Lučkovice, Radobytce výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + 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 zatížením):
- 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 m² zastavěné plochy (např. opravný 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 1 nadzemní podlaží + podkroví, u ploch **BVo-S1 (ulice Kopeckého v sídle Mirovice) nepřekročí 2 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 spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí 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

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 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro skladování
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení maloobchodu do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
 - 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-S, BS-N

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
- **stavby a zařízení občanského vybavení**
- 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)
 - 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 zázeminím 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, osvětlu 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

Podmínečně 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)
 - 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 spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí 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 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

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

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 m² 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 nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy, 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 R4¹⁾:
 - 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 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 spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí), bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- pro plochy v sídle Mirostice, 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 m² 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 m² 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.)
- 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 Mirovice)
- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví (ostatní sídla)
- výšková hladina tribun nepřekročí 12 metrů (Mirovice)
- 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 m² 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

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 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

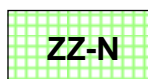
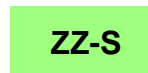
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

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



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

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

6.1.14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS-S, VS-N, VS-N II

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 m² 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 m² 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

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:
 - nerušící 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 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m² 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

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

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

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

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,
- 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 umístěvané 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

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 umístované 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
- 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

6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S, NSm-N

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 přístup 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, BOKORIDORŮ 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 dojít 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 nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

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

- územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ



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 nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší 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 umísťování 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

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
- umístění 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 umísťování 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 umísťovat 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.

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 R4¹⁾ 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 R4¹⁾ (výstupní limit)

Využití všech stávajících a navrhovaných ploch (dle kap. 6.1 a 6.2) zasahujících do navrženého ochranného pásma silnice R4¹⁾ je podmíněno prokázáním neztížení realizace stavby rychlostní silnice R4¹⁾, pro kterou je vymezen koridor K.DI.1.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru pro stavbu dálnice D4 je přípustné umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související se stavbou dálnice D4.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – vzdušný prostor LK

TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní ho vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním úze mí lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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 Mirodice	Mirodice
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	V okraj sídla Mirodice	Mirodice
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	V okraj sídla Mirodice	Mirodice
VDt10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	V okraj sídla Mirodice	Mirodice
VDt14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	SV okraj sídla Mirodice	Mirodice
VDt15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	SV okraj sídla Mirodice	Mirodice
VDt16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	Rakovické Chalupy	Mirodice
VDt17	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 17	V část sídla Strážovice	Strážovice u Mirodice
VDt18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 18	V část sídla Strážovice	Strážovice u Mirodice
VDt19	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 21	V část sídla Radobytce	Radobytce

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VDf20	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 19	Z část sídla Radobytce	Radobytce
VDf21	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 20	J část sídla Radobytce	Radobytce
VDf22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 22	JV od sídla Radobytce	Radobytce
VDf23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 23	S část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDf24	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 24	V část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDf25	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 25	J část sídla Bořice	Bořice u Mirotic
VDf26	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 26	V část sídla Jarotice	Jarotice
VDf27	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 28	J okraj 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 Mirovice a Radobytce	Mirovice, 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	Mirovice
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
VD4	Přemostění dálnice D4 vč. souvisejících staveb	K.DI.3		V okraj 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
VT2	Čistírna odpadních vod Mirovice vč. souvisejících staveb	Z.MI.21		TI-N	V okraj sídla Mirovice	Mirovice
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 Mirovice	Mirovice
VT9	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS29-N vč. souvisejících staveb		K.TI.12		SZ okraj sídla Mirovice	Mirovice
VT10	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.7		V část sídla Mirovice	Mirovice
VT11	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.8		V část sídla Mirovice	Mirovice
VT12	Kanalizační sběrač vč. souvisejících staveb		K.TI.9		V část sídla Mirovice	Mirovice
VT13	Kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirovice vč. souvisejících staveb		K.TI.10		SV okraj sídla Mirovice	Mirovice
VT14	Vodovodní přívaděč, kanalizační sběrač a vedení dalších inženýrských sítí pro obsluhu rozvojových ploch v SV části sídla Mirovice vč. souvisejících staveb		K.TI.3		SV okraj sídla Mirovice	Mirovice
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 Mirovice	Mirovice

kód a číslo VPS	název	Zastavitelná plocha	Koridor technické infrastr.	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT17	Napájecí vedení VN 22 kV k nové trafostanici TS30-N vč. souvisejících staveb		K.TI.13		SV okraj sídla Mirostice	Mirostice
VT18	Trafostanice TS26-N vč. souvisejících staveb	Z.RA.12		TI-N	J část sídla Obora u Radobytce	Radobytce
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 Mirostice, S a Z okraj sídla Strážovice	Mirostice, 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
VT30	Přívodní vodovodní řad Lom - Myštice vč. souvisejících staveb		K.TI.17		Z od sídla Lučkovice	Lučkovice

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 Mirodice, lok. Pod Miškovcem	Mirodice
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	Mirodice
VR9	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirodice	Mirodice
VR10	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	V od sídla Mirodice, lok. Pod průhonem	Mirodice
VR11	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirodice, lok. V pahorkách	Mirodice
VR12	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirodice, lok. V pahorkách	Mirodice
VR13	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	NSk-N	JV od sídla Mirodice, lok. V pahorkách	Mirodice
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
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	Mirostice

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.

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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 Pro území platí již zpracovaná územní studie ÚS4, schválená 11. 9. 2019.	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 Mirovice - umístění navržené trafostanice vč. napájecího vedení	do 4 let od vydání územního plánu

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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Mirovice 	do 4 let od vydání územního plánu
US7	Z.MI.20	plochy smíšené výrobní (VS-N)	<ul style="list-style-type: none"> - 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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Mirovice 	do 4 let od vydání územního plánu
US10	Z.RA.9	plochy občanského vybavení (OV-N); plochy techn. infrastruktury (TI-N)	<ul style="list-style-type: none"> — 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)	<ul style="list-style-type: none"> — přírodě šetrný systém odkanalizování a zásobování vodou — odstavná stání s propustnými povrchy 	do 4 let od vydání územního plánu

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
Mírotice	Z.MI.2	plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N II)	severozápadně od sídla Mírotice, 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 Mírotice	- 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 Mírotice	- 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 Mírotice	- 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 Mírotice	- 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

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

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

Textová část ÚP Mirovice, včetně části odůvodnění, čítá 119 stran A4.

Grafická část ÚP Mirovice 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 Mirovice obsahuje 5 výkresů:

01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03a	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - SEVER	1 : 5 000
03b	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - JIH	1 : 5 000

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