

**Změna č. 1 územního plánu  
MIROTICE**

**FINÁLNÍ PODOBA**

TEXTOVÁ ČÁST

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo města Mirovice  
dne 9. 3. 2022, pod č. usn. 17/22 písm. l)

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

9. 4. 2022

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Martina Mikšíčková,  
starostka města

Ing. arch. Radek Boček,  
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků

*Podpis a otisk úředního razítka:*

*Podpis a otisk úředního razítka:*

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**

## Město Mirovice

Č. usn.: .....

V Mirovicích dne: .....

### Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Mirovice

Zastupitelstvo města Mirovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

### Změnu č. 1 územního plánu Mirovice,

kteou se územní plán Mirovice, účinný od 27. 5. 2016, mění takto:

# I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Mirovice (účinnost 27. 5. 2016). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

## 1. Vymezení zastavěného území

(1) Na konec první věty prvního odstavce se doplňuje „a aktualizováno v rámci změny č. 1 ke dni 1. 3. 2021.“

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

### BOŘICE

(2) V části „Zastavitelné plochy“ se na konec tabulky doplňuje nová zastavitelná plocha v následujícím znění:

„Z.B0.5	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	jižní okraj sídla Bořice	- jednopodlažní zástavba, malé objemy staveb s obdélnými půdorysy	NE“
---------	---------------------------------------	------	--------------------------	---	-----

### JAROTICE

(3) V části „Zastavitelné plochy“ se na konec tabulky doplňuje do zastavitelné plochy Z.JA.7 plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace DS<sub>m</sub>-N 28 v následujícím znění:

„Z.JA.7	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DS <sub>m</sub> -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. 1800 m <sup>2</sup>	NE“
---------	---	-------------------------------	---------------------------	--	-----

### LUČKOVICE

(4) V části „Zastavitelné plochy“ ve sloupci „Územní studie“ u zastavitelné plochy Z.LU.5 byla zrušena podmínka územní studie.

(5) V části „Zastavitelné plochy“ ve sloupci „Územní studie“ u zastavitelné plochy Z.LU.6 byla zrušena podmínka územní studie.

(6) V části „Zastavitelné plochy“ se u zastavitelné plochy Z.LU.6 doplňuje do 5. sloupce nová podmínka v tomto znění:

„- nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy“

## MIROTICE

(7) V části „Zastavitelné plochy“ se na konec tabulky doplňují dvě nové zastavitelné plochy v následujícím znění:

„Z.MI.50	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	západní okraj sídla Mirovice	- nízkopodlažní stavby	NE
Z.MI.51	Plochy bydlení venkovského charakteru, Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	BV-N ZZ-N	severozápadní cíp sídla Mirovice, Lajták	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb	NE“

(8) V části „Plochy přestavby“ se doplňují dvě plochy přestavby v následujícím znění:

„P.MI.2	Bydlení	Plochy občanského vybavení (OV-N)	centrální část sídla Mirovice, 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 Mirovice, ulice Školní	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE“

## RADOBYTCE

(9) V části „Zastavitelné plochy“ ve sloupci „Územní studie“ u zastavitelné plochy Z.RA.9 byla zrušena podmínka územní studie.

(10) V části „Zastavitelné plochy“ se u zastavitelné plochy **Z.RA.9** doplňuje do 5. sloupce nová podmínka v tomto znění:

„- nutno respektovat podmínky a omezení vyplývající z existence produktovodu v odstupové vzdálenosti od této plochy“

(11) V části „Zastavitelné plochy“ ve sloupci „Územní studie“ u zastavitelné plochy **Z.RA.10** byla zrušena podmínka územní studie.

## STRÁŽ

(12) V části „Zastavitelné plochy“ ve sloupci „Územní studie“ u zastavitelné plochy **Z.ST.2** byla zrušena podmínka územní studie.

(13) V části „Zastavitelné plochy“ se u zastavitelné plochy **Z.ST.2** v 5. sloupci upravuje třetí a doplňuje čtvrtá odrážka ve znění:

„- minimální výměra stavební parcely 2000 m<sup>2</sup>, pro p.p.č. 108/2 min. 1000 m<sup>2</sup>

- max. 6 stavebních parcel“

## STRÁŽOVICE

(14) V části „Zastavitelné plochy“ se na konec tabulky doplňuje nová zastavitelná plocha **Z.STR.7** v následujícím znění:

„Z.STR.7	Plochy bydlení venkovského charakteru	BV-N	severozápadní okraj sídla Strážovice	- dopravní napojení ze silnice III/1215 - max. 1 RD	NE“
----------	---------------------------------------	------	--------------------------------------	--	-----

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

(15) Na konec tabulky se doplňuje nový dopravní koridor **K.DI.3** a podmínka ke všem koridorům v následujícím znění:

„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"> <li>- 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</li> <li>- křížení a souběh trasy produktovodu s komunikací musí respektovat a splňovat platné právní předpisy zejména ČSN 650204“</li> </ul>
---------	--	-------------------------	-----------------------------	---

(16) V části „Silnice R4 a související dopravní infrastruktura“ se nahrazuje označení „K.DI.2“ označením „- K.DI.3“.

(17) V části „Místní komunikace“ se na konec tabulky doplňuje komunikace DSm-N 28 v následujícím znění:

„DSm-N 28	Jarotice	obsluha zastavitelné plochy Z.JA.7“
-----------	----------	-------------------------------------

## 4.2 Technická infrastruktura

(18) V tabulce s koridory technické infrastruktury doplněn koridor K.TI.17 v následujícím znění:

„K.TI.17	Vymezení koridoru K.TI.17 pro přívodní vodovodní řad Lom – Myštice.	Z od sídla Lučkovice“	
----------	---	-----------------------	--

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

(19) Do textu pod první odstavec doplněn druhý odstavec v následujícím znění:

„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 umísťování 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

(20) V části Biocentra se na konec tabulky doplňuje nové, regionální biocentrum ve znění:

Číslo	Název	Typ	Rozloha v ŘÚ
„RBC 1730	Placka	Regionální biocentrum	0,233 ha“

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

(21) Na konec první věty se doplňují slova „které mají v případě odlišnosti přednost“.

### 6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem

(22) V části „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ upravena první odrážka ve znění:

„- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví, u ploch **BVo-S1** (ulice Kopeckého v sídle Mirovice) nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví“

### 6.1.4 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(23) V části „Přípustné použití“ doplněna dvanáctá odrážka ve znění:

„- stavby a zařízení občanského vybavení“

## 6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

(24) V části „Navržené ochranné pásmo silnice R4 (výstupní limit)“ doplněný pod první odstavec, odstavec druhý, v následujícím znění:

„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.“

(25) Na konec podkapitoly se doplňuje tato část:

#### **„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)**

(26) V části „Dopravní a technická infrastruktura“ na konec tabulky doplněna plocha v následujícím znění:



„VD†27	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 28	J okraj sídla Jarotice	Jarotice“
--------	---	----------	------------------------	-----------

(27) V části „Dopravní infrastruktura“ na konec tabulky doplněna plocha v následujícím znění:

„VD4	Přemostění dálnice D4 vč. souvisejících staveb	K.DI.3	V okraj sídla Radobytce	Radobytce“
------	--	--------	-------------------------	------------

(28) V části „Technická infrastruktura“ na konec tabulky doplněna plocha v následujícím znění:

„VT30	Vymezení koridoru pro přívodní vodovodní řád Lom - Myštice		K.TI.17	Z od sídla Lučkovice“
-------	--	--	---------	-----------------------

**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)**

(29) V tabulce jsou kompletně zrušeny územní studie US1, US2, US3, US10 a US11.

(30) U US4 se vypouští podmínky pro prověření a lhůta, tyto údaje se nahrazují pouze poznámkou „Pro území platí již zpracovaná územní studie ÚS4, schválená 11. 9. 2019.“

## II. Grafická část

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

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000