

# ÚZEMNÍ PLÁN MIRKOVICE

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN  
Č.1, Č.2 A Č.3

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán a změnu č. 3 vydal:

**Zastupitelstvo obce Mirkovice**

pořadové číslo poslední změny územního plánu:

**3**

datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu:

**11.8.2022**

pořizovatel:

**Obecní úřad Mirkovice**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Jan Šíma**

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 30.1.2013 (viz grafická část, výkresy č. I.1, 2, 3)

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 Koncepce rozvoje území obce

#### hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

### B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

#### B.2.1) Kulturní hodnoty

##### Urbanistické a kulturní

hodnoty ○ H11 - nemovitě

kulturní památky

##### nemovitě kulturní památky:

označení ve výkrese	číslo rejstříku	památky	umístění
H11	47540/3-5862	venkovská usedlost	Záhrádka
H11	47541/3-5863	venkovská usedlost	Záhrádka
H11	47542/3-5862)	venkovská usedlost	Záhrádka
H11	47516/3-5838	venkovská usedlost	Mirkovice

##### ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

## **hodnotné urbanistické prostory**

Jedinečnými urbanistickými hodnotami sídla jsou návesní prostory se zástavbou původních usedlostí **H2** – centrální návesní prostor v Mirkovicích, Vesnická památková zóna Mirkovice vč. OP a region\_lidové\_architektury Mirkovice, **H5** – návesní prostor v Žalticích, **H6** – návesní prostor v Malčicích (s dětským hřištěm a parčíkem). **H7** – návesní prostor v Chabičovicích – s kapličkou, rybníkem a křížem, **H9** – návesní prostor v Zahrádce, **H10** - centrální prostor ve Svachově Lhotce, **H3** – prostor u rybníka s božími muky v Mirkovicích, **H4** – prostor u hřiště v Mirkovicích, **H8** – prostor u Mirkovického rybníka v Zahrádce, které jsou významné z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotných urbanistických prostorů je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).

### ochrana:

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ✦ respektovat hladinu stávající okolní zástavby
- ✦ respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- ✦ respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí) **objekty drobné sakrální architektury H12** - boží muka, kaple, kříže, architektonicky významný

objekt –dochovaná stavba lidového stavitelství - drobné sakrální objekty uvnitř sídel a ve volné krajině ochrana: Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy.

## **významné vyhlídkové body**

Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie. ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit.

**území s archeologickými nálezy** Území archeologických nálezů – zastavěné území sídla Mirkovice, Chabičovice, Svachova Lhotka, Zahrádka, Žaltice, Malčice, sejpy jv od Malčic, sv okraj správního území. Historická jádra sídel jsou územím s archeologickými nálezy II. stupně, Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně. ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

## **hodnoty krajinného rázu**

**Oblasti krajinného rázu** (dle generelu krajinného rázu Jihočeského kraje)

- Cílová charakteristika krajiny – lesoplní krajina ObKr 24 Trhosvinensko, ObKr 25 Českokrumlovsko ○ Migračně významná území ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

### B.2.2) Přírodní hodnoty

V celém řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

- H13 - památný \_strom - hrušeň – Mirkovice, hrušeň Malčice, ○ H14 - NBK 170 Žofín – K174 a ÚSES , NATURA 2000 EVL– Blanský les – k.ú. Chabičovice ○ H15 Polní a travnatá cesta (turistická trasa) Chabičovice- Svachova Lhotka ○ H16 - vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů

(památný strom – lípa v Zahrádce se nachází ve správním území obce Rožmitál na Šumavě).

#### ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající hodnotnou zeleň
- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočnících a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkrese č. I.2. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

### B.2.3) Civilizační hodnoty

- urbanizované území obecně
- místa a plochy pro kulturně společenské akce (např. stavění májky apod.)
- Zdroj pitné vody- vodní zdroj B, Útvar povrchových vod tekoucích, Útvar podzemních vod ○ Poddolované území Chabičovice 1a Chabičovice 2 do 19. století haldy, Malčice před 16. stoletím rýžoviště

#### **dopravní a technická infrastruktura**

- silnice II. třídy/157, Do sídla Zahrádka je vedena silnice III. třídy/1578. Na sídlo Žaltice je vedena silnice III. třídy/15710 a 15711. Na sídlo Malčice je vedena silnice III. třídy/1579.
- cyklistické a turistické trasy – Cyklistika – Obec by měla být napojena na vedení cyklotrasy č.1199 v sousední obci Zubčice.
- elektrické rozvody a zařízení
- komunikační vedení
- vodovodní systém
- kanalizace
- V Chabičovicích je vybudována u zemědělského družstva bioplynová stanice.

#### ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

#### **občanská vybavenost**

- základní občanská vybavenost lokálního významu – v každé místní části je kulturní zařízení

#### ochrana:

Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1) Urbanistická koncepce

Správní území obce Mirkovice je celé správní území – cca 1550ha = tj. katastrální území: Mirkovice, Chabičovice, Svachova Lhotka, Malčice, Zahrádka u Mirkovic, Žaltice.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídel, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení a stabilizaci a rozšíření ploch pro výrobu a skladování - s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva a zajistit rovněž pracovní příležitosti
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity
- územní plán navrhuje pro rozvoj **B bydlení v rodinných domech** využití proluk a plochy navazující na zastavěné území obce: Z1 Svachova Lhotka, Z4- Z6 v Chabičovicích, Z9- Z11, Z13 v Zahrádkách, Z14-Z15 a Z18- Z20 v Mirkovicích, Z21, Z24, Z26 v Žalticích, Z28- Z29 v Malčicích a dále samostatnou plochu Z34 Svachova Lhotka
- pro **Vs výrobu a skladování** : Z2- Z3 v Chabičovicích, Z16-Z17 v Mirkovicích, Z22-Z23 v Žalticích, Z27 v Malčicích
- je navržena plocha ZV **veřejné prostranství – veřejná zeleň**- Z7 v Chabičovicích u hlavní silnice, Z12 v Zahrádkách
- je navržena plocha ZS **soukromá zeleň**- Z8 v Zahrádkách
- pro odclonění negativních vlivů je navržena plocha ZO **ochranné a izolační zeleně**

### C.2 Zastavitelné plochy s prvky regulačního plánu

Ve správním území obce Mirkovice je vymezena zastavitelná plocha označená indexem Z34, ve které jsou použity prvky regulačního plánu. Pro tuto plochu platí níže uvedené podmínky pro rozhodování v území.

#### Charakter a struktura zástavby

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| výšková regulace           | <ul style="list-style-type: none"><li>• max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení</li><li>• max. výška hřebene střechy 9,5m od úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží</li><li>• výškou podlaží se rozumí běžná světlá výška, max 4 m</li><li>• obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor mezi stropem 1. nadzemního podlaží a konstrukcí střechy</li></ul> |
| zastřešení staveb hlavních | <ul style="list-style-type: none"><li>• přípustný typ střechy je pouze sedlová, se sklonem 35°- 52°</li><li>• hřeben střechy musí být orientován vždy rovnoběžně s delší stranou stavby</li><li>• uvedené podmínky se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v</li></ul>                                    |

celkovém součtu do 20 % například pro zastřešení vstupů, vikýře, zimní zahrady atd.

#### střešní okna a vikýře

- střešní okna jsou přípustná v ploše střechy, kdy plocha střešních oken bude max do 25% celkové plochy střechy
- přípustné jsou pouze pultové vikýře; nepřípustné jsou valbové, polovalbové, sedlové, štítové, volská oka či napoleonské oblouky atd.
- v případě použití vikýřů je nepřípustné vikýře sdružovat do průběžných zlomených střešních rovin větších než 50% délky hřebene střechy; či vikýře využívat jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce

#### střešní krytina

- přípustné střešní krytiny: taška keramická nebo betonová, materiály na bázi dřeva, plechová krytina
- barevnost krytiny nebude narušovat harmonický celek domu
- přípustné jsou i střechy s extenzivní zelení
- Solární panely, solární ohřev vody – přípustné jsou pouze systémy pro individuální zásobování elektrickou energií za podmínky, že se nebude jednat o solární panely nebo jiné systémy vystupující nad střešní konstrukci, tzn. budou integrované. Přípustné jsou pouze systémy montáže namísto střešní krytiny, kterou nahrazují, např. solární tašky, solární šindele apod. Přípustné jsou taktéž fasády s integrovanou fotovoltaikou (fotovoltaická vrstva je integrovaná do vnější vrstvy omítky, nesmí se jednat o formu panelu), fotovoltaické principy integrované do oken jako průhledné fotovoltaické panely nebo fotovoltaické systémy použít jako výplně zábradlí např. v místě balkonů a lodžii.

#### charakter zástavby

- hlavní objekty a jejich prostorové kompozice (soubor jednotlivých prostorových částí) budou odpovídat charakteru vesnických stavení
- Jednotlivé prostorové části budou mít obdélníkový půdorys, s kratší štítovou stranou a hřebenem střechy rovnoběžně s delší stranou, max. šíře štítové stěny je 9 m. Stanovený obdélníkový půdorys lze porušit např. balkonem, terasou, vstupem, zimní zahradou, rizalitem či jinou modelací fasády, a to pouze při splnění podmínky, že tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 3 m od převažujícího obdélníkového půdorysu.
- na pozemek pro 1 rodinný dům lze umístit kompozici jednotlivých prostorových částí tvořících celek obytného domu

#### materiálové řešení

- přípustné materiály vnějších stěn objektů: omítané konstrukce, dřevěné fasády z přírodního nebo mořeného dřeva, kamenné fasády, režné zdivo, hliněné materiály
- barvy v archetypu domů místní lokality Blanského lesa
- nepřipouští se srubové stavby s výraznou typologií nevycházející z místní lokality (kanadské sruby apod.)

výplně svislých vnějších otvorů	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nepřipouští se nevhodné příkrasy jako např. „zlaté“ mřížkování apod. nebo jinak nevhodně či neadekvátně výrazné prvky či tvary (oblouky bez návazností na architekturu objektu, složité mnohoúhelníky apod.)</li> </ul>
zimní zahrady, přístřešky, krytá zápraží, pergoly	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u těchto staveb umístěných v pohledově exponovaných místech se jako materiál konstrukce připouští pouze přírodní nebo mořené dřevo, kov a jako materiál výplně – sklo nebo obdobně průhledný materiál</li> <li>• vyloučeny jsou veškeré výplňové materiály na bázi plastu (dutinové polykarbonáty apod.)</li> </ul>
garáže a stání pro automobily	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění garáže nebo stání na pozemku se připouští samostatné nebo jako součást domu, nesmí však vytvořit negativní dominantu</li> <li>• max. šíře štítové stěny garáže je 8 m</li> <li>• zastřešení se připouští pultovou nebo sedlovou střechou bez předepsaného sklonu, nicméně je nutné přihlédnout ke sklonu střechy hlavního objektu (vytvořit harmonický celek)</li> <li>• připouští se i garážové stání zasazené do terénu, v tomto případě může být s plochou střechou s extenzivní zelení, kdy max. výška včetně atiky garáže bude do 3,6 m</li> <li>• vrata garáže: pokud budou součástí uliční fronty je přípustný materiál u nosné konstrukce – kov, dřevo, u výplňové konstrukce – kov, dřevo nebo materiály pohledově imitující dřevo</li> </ul>
zahradní domky a jiné drobné doplňkové stavby vyjma výše uvedených	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u těchto staveb umístěných v pohledově exponovaných místech se jako materiál připouští takový, který odpovídá hlavnímu objektu, a to včetně barevnosti</li> <li>• nepřipouští se zastřešení bazénů na bázi umělých hmot (polykarbonáty)</li> </ul>
terénní úpravy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• připouští se drobné terénní úpravy, kamenné zídky (nebo jiné přírodní materiály)</li> <li>• nepřipouští se vytváření nadměrných terénních úprav a navážek (nadměrnou terénní úpravou se rozumí navážky nebo úpravy vyšší než 2 m)</li> </ul>
minimální podíl zeleně v plochách B bydlení nízkopodlažní	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro definování intenzity využití stavebních pozemků v ploše Z34 je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně – jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod</li> <li>• vegetační střechy (založeny na konstrukcích střech) se do požadovaného podílu nepromítají, resp. posuzují se jako jakákoliv stavba jiná, zastřešená klasickým typem střechy</li> <li>• minimální podíl zeleně v případě stavebního pozemku s individuálním rodinným domem je minimálně 50 % z výměry</li> </ul>



- stavebního pozemku (bude-li na pozemku umístěna současně i stavba občanské vybavenosti minimální podíl zeleně je 45 %)
- minimální podíl zeleně v případě stavebního pozemku s rodinným dvojdomem je minimálně 45 % z výměry stavebního pozemku (bude-li na pozemku umístěna současně i stavba občanské vybavenosti minimální podíl zeleně je 40 %)
- minimální podíl zeleně v plochách OM občanské vybavení – komerční zařízení malá
- pro definování intenzity využití stavebních pozemků v ploše Z34 je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně – jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod
  - vegetační střechy (založeny na konstrukcích střech) se do požadovaného podílu nepromítají, resp. posuzují se jako jakákoliv stavba jiná, zastřešená klasickým typem střechy
  - minimální podíl zeleně je 10 %

### Parcelace

- Minimální velikost pozemku pro rodinný dvojdom se stanovuje na 900 m<sup>2</sup>, minimální velikost pozemku pro individuální rodinný dům se stanovuje na 1100 m<sup>2</sup>. Max. velikost pozemku pro rodinný dům (dvojdom nebo individuální) je 4500 m<sup>2</sup>.
- Maximální počet parcel (stavebních pozemků) v zastavitelné ploše Z34 pro výstavbu rodinných domů je 28.

### Oplocení

- výška oplocení max. v. 1,6m; v případě plotu s podezdívkou max. výška podezdívky 0,5m
- přípustný materiál/výplň oplocení: pletivo, pletivo v kombinaci se zelení, dřevo, kov
- přípustný materiál/výplň oplocení v uliční části: nosné prvky/pilíře plotu – kamenné, režné, dřevěné, kovové; výplně plotu– pletivo, dřevěné nebo kovové prvky
- součástí plotu nebo samostatně řešené bude pohledově skryté místo pro umístění nádoby na domovní odpad
- součástí plotu nebo samostatně řešené bude pohledově skryté řešení pro umístění rozvaděčů energií

### Zpevněné plochy

pěší veřejné komunikace a zpevněné plochy

- přípustný materiál: mlat, štěrkový trávník
- páteřní západovýchodní veřejná pěší komunikace bude provedena z materiálu a skladby propouštějící vodu a v snadno udržovatelném provedení

příjezdové komunikace na pozemcích

- nepřipouští se asfaltový povrch

### Průhledové osy

V územním plánu (výkresu prvků regulačního plánu) jsou stanovené závazné průhledové osy (významné nezastavitelné průhledy územím) s vyznačenými výchozími pozicemi a s vymezenými plochami, které nebudou zastavěny objekty. V průhledových osách nebude vysázena vzrostlá zeleň vyjma zeleně viz. text níže.

### Plocha určená pro umístění staveb hlavních i vedlejších

V územním plánu (výkresu prvků regulačního plánu) jsou stanovené závazné plochy určené pro umístění staveb hlavních i vedlejších. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na průhledové osy a další limity v území neumožňující výstavbu. Mimo tyto plochy lze umisťovat pouze stavby dopravní a technické infrastruktury nenarušující výše uvedené průhledové osy a limity využití území např. příjezdové komunikace na pozemcích, sítě technické infrastruktury, parkoviště v ploše OM.

## Zeleň

V zastavitelné ploše Z34 jsou pro výsadbu stromů stanoveny níže uvedené podmínky:

stromy velké, s šířkou koruny v cílovém stavu 15 - 20m a výškou v cílovém stavu 25-30m

- Jedná se o stromy dlouhověké, které tvoří kostru porostu této obytné části a navazují na druhovou skladbu lesa a volné krajiny. Doporučené druhy: *Acer platanoides* (javor mléč), *Fagus sylvatica* (buk lesní), *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý), *Quercus robur* (dub letní), *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá), *Ulmus glabra* (jilm horský).
- Nepřipouští se použití panašovaných odrůd, nebo odrůd s celoročním zbarvením listů.
- Polohy velkých stromů jsou závazné a jsou vymezeny v grafické části.

stromy středně velké, s šířkou koruny v cílovém stavu 12 – 15m, výškou v cílovém stavu 20 – 25m

- Jedná se o stromy středně dlouhověké, které doplňují kostru porostu této obytné části. Doporučené druhy: *Betula pendula* (bříza bílá), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Quercus petraea* (dub zimní), *Populus alba* (topol bílý), *Populus nigra* (topol černý), *Populus tremula* (topol osika), *Salix alba* (vrba bílá), *Tilia cordata* (lípa malolistá).
- Nepřipouští se použití panašovaných odrůd, nebo odrůd s celoročním vybarvením listů.
- Místa výsadby středně velkých stromů jsou závazné a jsou vymezeny v grafické části.

stromy střední, s šířkou koruny v cílovém stavu 8 – 12m, výškou v cílovém stavu 10 - 15m

- Doporučené druhy: *Acer campestre* (javor babyka), *Alnus glutinosa* (olše lepkavá), *Alnus incana* (olše šedá), *Prunus padus* (střemcha obecná), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí) a ovocné stromy s klasickou korunou.
- Připouští se cizí druhy a odrůdy, pokud nebudou vysázeny poblíž veřejných cest.
- Místa výsadby stromů středních jsou závazné a jsou vymezeny v grafické části.

stromy malé, s šířkou koruny 5 - 8m, výškou v cílovém stavu 6 - 10m

- Doporučené druhy: *Cornus mas* (dřín obecný), *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný), *Malus sp.*, *Prunus sp.*, *Pyrus sp.* a ovocné stromy s klasickou korunou, půlkmeny a čtvrtkmeny.
- Připouští se cizí druhy a odrůdy, pokud nebudou vysázeny poblíž veřejných cest.

V zastavitelné ploše Z34 jsou pro výsadbu keřů stanoveny níže uvedené podmínky:

keře solitérní

- Jedná se o keře solitérně umístěné nebo ve skupinách. Keře nesmí bránit výhledům a průhledům do okolí, tj. v

místech průhledů lze použít keře s maximální výškou v dospělosti 2,5m.

- Doporučené druhy keřů jsou domácí druhy.

živé ploty

- volně rostoucí (netvarované s max výškou do 4 m, v místech průhledů do 2,5m),
- tvarované do podoby živých plotů (s max výškou do 2,5 m)
- doporučené jsou druhy domácí, avšak nepřipouští se použití jehličnanů z rodu *Chamaecyparis*, *Picea*, *Pinus*, *Thuja*

pnoucí rostliny a bylinný a travnatý porost

- bez podmínek

vegetační střechy:

- přípustné jsou extenzivní vegetační střechy a intenzivní vegetační střechy založené na konstrukcích; upřednostňují se intenzivní vegetační střechy s minimální vrstvou vegetačního souvrství 0,3 m z důvodu zásaku dešťové vody

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro výsadbu stromů středně velkých a stromů středních. Dále jsou taktéž vymezeny polohy stromů velkých. Tyto plochy a polohy jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Obecně platí, že na těchto plochách a v polohách, vždy pro 1 stavební pozemek rodinného domu, budou vysázeny alespoň dva velké nebo středně velké stromy (viz. grafická část). Pro výsadbu budou použity vzrostlé stromy s minimálním obvodem kmene (ve výšce 1,3m) 16–18 cm.

### C.23) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. čísl plochy (i.č)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>k.ú. Svachova Lhotka</b>				
<b>Z1</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	–Svachova Lhotka	1,3	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - maximálně 2RD
<b>k.ú. Chabičovice</b>				
<b>Z2</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Chabičovice – severní okraj ZD	1,27	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat radioreleovou trasu, - respektovat stávající vodovod, - stavby trvalého charakteru je možno umístit min. 25m od okraje lesního pozemku; oplocení je možno umístit min. 2m od kraje lesa
<b>Z3</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování <b>ZO</b>	Chabičovice – severní okraj ZD	3, 29	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - - respektovat radioreleovou trasu, - respektovat ochranné pásmo vedení VN

<b>Z4</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech - <b>ZS</b>	Chabičovice – u silnice	0,8  0,12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- respektovat OP silnice</li> <li>- respektovat OP VVN 110kV</li> <li>- respektovat navrženou max. hranici negativních vlivů bioplynové stanice</li> <li>- archeologická zóna - meliorace</li> <li>- zpracovat územní studii</li> </ul>
<b>Z5</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Chabičovice Směrem na Zahrádky	0, 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- respektovat OP VVN 110kV</li> <li>- ochranné pásmo vodovodu</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- region lidové architektury</li> <li>- max.3RD, zachovat veřejný prostor pro silnici III/1578 o šíři cca 10m mezi protějším oplocením</li> </ul>
<b>Z6</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech - ZS	Chabičovice Směrem na Zahrádky	0, 18	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- respektovat telekomunikační trasa</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- max.2RD, zachovat veřejný prostor pro silnici III/1578 o šíři cca 10m mezi protějším oplocením</li> </ul>
<b>Z7</b>	<b>ZV</b> Zeleň veřejná	Západně od Chabičovic	0,44	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- OP silnice II/157</li> <li>- Telekomunikační vedení</li> </ul>
<b>Z30</b>	<b>Ti</b> Technická infrastruktura - ČOV	Západní část Chabičovice		<ul style="list-style-type: none"> <li>- OP silnice</li> </ul>
<b>Z34</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech OM občanské vybavení – komerční zařízení malá	Chabičovice – v návaznosti na golfové hřiště	5,72	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kapitoly F a C.2</li> <li>- respektovat ochranné pásmo teplovodu, elektrického vedení a vodovodu</li> </ul>
<b>k.ú. Zahrádky</b>				
<b>Z8</b>	<b>ZS</b> –zeleň soukromá	břeh Mirkovického rybníka	0,06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- respektovat H8</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- nezastavovat břeh rybníka garážemi a jinými neprůhlednými konstrukcemi.</li> </ul>

<b>Z9</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	–severní okraj Zahrádky	0, 16	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - meliorace - archeologická zóna - max. 1RD
<b>Z10</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	– severovýchodní okraj Zahrádky	0,34	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat vodní zdroj - archeologická zóna - max. 2RD
<b>Z11</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	–západní okraj Zahrádky	0,80	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat vodní zdroj - meliorace - archeologická zóna - zpracovat územní studii
<b>Z12</b>	<b>ZV</b> Zeleň veřejná	–střed sídla Zahrádky	0,34	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat vodovod - meliorace - archeologická zóna - respektovat H9
<b>Z13</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	–samoty Spalništěata	0,14	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace
<b>Z33</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	–jižní okraj Zahrádky	0,22	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace
<b>k.ú. Mirkovice</b>				
<b>Z14</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Mirkovice – Západní okraj	0, 30	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - archeologická zóna - respektovat H3 - interakční prvek okolo navržené cesty D1 - max. 2RD
<b>Z15</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech - <b>ZV</b> – Zeleň veřejná	Mirkovice – Západní okraj	2,47	- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - ochranné pásmo VN - archeologická zóna - telekomunikační vedení

<b>Z16</b>	<b>VS</b> Výroba a skladování	Mirkovice – Severní okraj	2,43	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace – současná komunikace bude posunuta západním směrem</li> <li>- ochranné pásmo VN</li> <li>- meliorace</li> <li>- telekomunikační vedení</li> <li>- po západním okraji – pohledově exponovaná poloha - neprůhledné oplocení nebo izolační zeleň</li> <li>- oplocení je možno umístit min. 2m od kraje lesa</li> </ul>
<b>Z17</b>	<b>VS</b> Výroba a skladování <b>ZO</b>	Mirkovice – Severní okraj	0,80	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- biokoridor</li> <li>- telekomunikační vedení</li> <li>- po jižním okraji – pohledově exponovaná poloha neprůhledné oplocení nebo izolační zeleň</li> </ul>
<b>Z18</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Mirkovice – Západní okraj	0,80	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- ochranné pásmo VN</li> <li>- archeologická zóna - meliorace</li> </ul>
<b>Z19</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Mirkovice – jihozápadní okraj	1,29	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- ochranné pásmo VN</li> <li>- archeologická zóna - meliorace</li> </ul>
<b>Z20</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Mirkovice – jižní okraj	0,57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- ochranné pásmo silnice III.třídy</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- vodovod</li> <li>- meliorace</li> <li>- oplocení je možno umístit min. 2m od kraje lesa</li> </ul>
<b>k.ú. Žaltice</b>				
<b>Z21</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Severní okraj Žaltice	0,38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- OP trafostanice a VN 22KV - kříž</li> </ul>
<b>Z22</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Severní okraj Žaltice	0,17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> </ul>
<b>Z23</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Severní okraj Žaltice	0,80	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- OP VN 110KV</li> </ul>

<b>Z24</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Severní okraj Žaltice	1,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – ze silnice III. třídy</li> <li>- OP silnice III. třídy</li> <li>- Max. 4RD</li> <li>- zachovat veřejný prostor pro silnici III. třídy šíře cca 10m mezi protějším oplocením</li> </ul>
<b>Z26</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech	Žaltické samoty	0,08	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – ze soukromé cesty</li> <li>- vzdálenost 50m od kraje lesa</li> <li>- max. 3RD</li> <li>- zachovat veřejný prostor pro silnici k Žaltickým samotám šíře cca 10m mezi protějším oplocením</li> </ul>
<b>Z31</b>	<b>Ti</b> Technická infrastruktura - ČOV	Západní okraj Žaltice		<ul style="list-style-type: none"> <li>- NBK 170,</li> <li>- vzdálenost 50m od kraje lesa</li> </ul>
<b>k.ú. Malčice</b>				
<b>Z27a</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Malčice– ZD- jižní okraj	0,51	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- oplocení je možno umístit min. 2m od kraje lesa</li> </ul>
<b>Z27b</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Malčice– ZD-jižní okraj	0,53	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- oplocení je možno umístit min. 2m od kraje lesa</li> </ul>
<b>Z28</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Západní okraj Malčice	0,45	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- meliorace</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- zpracovat územní studii -nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využ dle zpracované územní studie.</li> <li>- Kapacita - maximálně 4 rodinné domy</li> </ul>
<b>Z29</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	jihozápadní okraj Malčice	0,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> <li>- hodnota H6</li> <li>- archeologická zóna</li> <li>- kapacita- maximálně 1 rodinný dům</li> </ul>
<b>Z32a</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Malčice– severní okraj ZD	0,65	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> </ul>
<b>Z32b</b>	<b>VS</b> –Výroba a skladování	Malčice– severní okraj ZD	0,35	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> </ul>
<b>Z33</b>	<b>B</b> Bydlení v rodinných domech -	Zahrádka- Jižní okraj	0,22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F</li> <li>- obsluha území – z místní komunikace</li> </ul>

### **C.34) Vymezení ploch přestavby**

Plocha přestavby není vymezena. (Plocha stávajícího zastavěného území areálu ZD v Malčicích bude mít i nadále shodný způsob využití tj. pro VS- výrobu a skladování).

### **C.45) Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně. Územní plán navrhuje:

- v Mirkovicích - doplnění **ZO** zeleně ochranné a izolační zeleně po severní straně lokality č.15 podél silnice II/157 -plocha K2 a ZV aleje podél místní komunikace po jižní straně lokality č.15, dále **ZO** okolo výrobní plochy Z17
- v Mirkovicích - doplnění **ZO** zeleně ochranné a izolační zeleně – plocha K3 východní okraj u autoservisu Homolka
- ve Chabičovicích -doplnění **ZO** ochranné a izolační zeleně podél silnice II/157 a směrem k bioplynové stanici v jižní části lokality č.3

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ**

### **D.1) Dopravní infrastruktura**

- Respektovat **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím:

Železniční doprava, lodní doprava se v řešeném území nenachází. **letecká doprava**

JV od Zahrádek je záměr vybudovat malé sportovní letiště. **silnice**

#### **II. a III.třídy**

Ve správním území je vedena silnice II. třídy/157 (Český Krumlov- Kaplice nádraží). Do sídla Zahrádka je vedena silnice III. třídy/1578. Do sídla Žaltice je vedena silnice III. třídy/15710 a 15711. Do sídla Malčice je vedena silnice III. třídy/1579. Silnice jsou územně stabilizovány. Průběžně budou parametry silnic upravovány dle platné legislativy (tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.)

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (protihluková opatření pro nové objekty nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- Je navržena plocha D01 pro zlepšení úseku silnice II/157 v lokalitě Pinskrťův dvůr – jako VPS označená VD01.

#### **místní a účelové komunikace**

Do místní části Svachova Lhotka je vedena místní komunikace. Respektovat místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Chodníky je nutno doplnit v Mirkovicích a Chabičovicích. Respektovat cestní síť, případně doplnit doprovoznou zelení.

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace - požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 9 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. **pěší trasy**



Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

### **cyklotrasy, cyklostezky**

Respektovat stávající cyklotrasy v rámci **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS** a **plochy veřejných prostranství – PV** a umožnit vznik nových cyklotras a cyklostezek v těchto plochách. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F) Obec bude napojena na vedení cyklotrasy č.1199 v sousední obci Zubčice.

### **garážování, parkování a odstavování vozidel**

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby (rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

## **D.2) Technická infrastruktura**

### **D.2.1) Zásobování elektrickou energií**

Celým územím prochází vedení VVN - 110 kV. Nadřazený systém rozvodna 110kV/22kV – Český Krumlov. Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV směr Český Krumlov - Velešín. Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

- Mirkovice 2 stávající do 400 kVA – BTS; 1 stávající do 160 kVA – PTS (u křižovatky – možno zvětšit až na 400 kVA). Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon. Na severu obce, u nové komunikace se provede přeložka vedení VN – 22kV.
- Žaltice 1 stávající 160 kVA – PTS (dostatečná, nová sekundární síť)
- Žaltické samoty 1 stávající 160 kVA – PTS (možno zvětšit až na 400 kVA)
- Svachova Lhota 1 stávající 400 kVA – BTS (vyhovuje)
- Chabičovice 1 stávající 160 kVA – PTS (možno zvětšit až na 400 kVA)
- Žaltické samoty 1 stávající 160 kVA – PTS (možno zvětšit až na 400 kVA)
- Zahrádky 1 stávající 160 kVA – PTS (možno zvětšit až na 400 kVA). Bude doplněná nová trafostanice T10 – do 400kVA - BTS
- Malčice 1 stávající 250 kVA – PTS (vyhovuje)
- Spalništěata (pod Zahrádkou) navrhovaná lokalita se napojí z rozvodu NN

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou

napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

#### Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby – jedná se o venkovní vedení VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům, tak jak jsou vyznačeny v územně plánovací výkresové dokumentaci. Jako veřejně prospěšné stavby jsou dále vedeny i nové a rekonstruované distribuční trafostanice 22/0,4kV :

VT 05	Nové vedení VN a trafostanice T10 Zahrádka
VT 06	Nové vedení VN Mirkovice

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami. S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

#### **energetická koncepce**

V sídle Mirkovice a v přilehlých sídlech není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střeších.

#### **D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační vedení včetně ochranného pásma a komunikační vedení trasa RSS jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, jsou respektována; nová se nenavrhují.

Respektovat OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které zasahuje na celé řešené území.

#### **D.2.3) Zásobování plynem**

Obec není a nebude zatím plynofikována. Další rozvoj plynofikace se nenavrhuje.

#### Alternativní zdroje.

V Chabičovicích je vybudována u zemědělského družstva bioplynová stanice. Ochranné pásmo nebylo vyhlášeno, přesto existuje negativní vliv stavby na okolí – hranice jejího maximálního negativního vlivu je vyznačena ve výkrese koordinačním. Nové bioplynové stanice a rozšiřování kapacity stávající bioplynové stanice je nepřípustné.

## D.2.4) Zásobování pitnou vodou

### Návrh koncepce vodního hospodářství

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy. podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

Severozápadně pod Žalticemi je navrženo nová vodní plocha (rybník). V rámci protipovodňových opatření se navrhuje západně od Malčic výstavba soustavy suchých poldrů. Na Vltavě je uvažována výhledová vodní nádrž Rájov – převažující účel E (hydroenergetika), územní hájení C (hájené – územní ochrana výhledově sledovaných záměrů)

### Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Mirkovice** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Zásobování osady **Chabičovice** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

V sídle **Malčice** bude zajištěno zásobování pitnou vodou z lokálního vrtu s vyústěním do vodojemu v centru osady.

Zásobování osady **Svachova Lhota** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

Zásobování osady **Zahrádka** pitnou vodou je vyhovující. Výhledovou zástavbu je možno napojit v rámci rozšíření vodovodního systému ve správě sdružení občanů.

Zásobování osady **Žaltice** pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

**Řešení** je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje mimo následujícího:

- Pro obec Mirkovice i Žaltice se nenavrhuje výstavba vlastního vodovodu, neboť stávající napojení přes redukci tlaku je plně funkční a bezproblémové.

### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování a čištění odpadních vod obce **Mirkovice** je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

V osadě **Chabičovice** je navržena výstavba nové gravitační splaškové kanalizace v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Takto svedené odpadní vody budou čištěny

na navrhované ČOV vč. pásma ochrany prostředí západně pod osadou. Do doby výstavby centrální kanalizace a ČOV je možná individuální likvidace odpadních vod.

V osadě **Malčice** se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Odkanalizování a čištění odpadních vod osady **Svachova Lhota** je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch).

V osadě **Zahrádka** se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

V osadě **Žaltice** je navržena výstavba nové gravitační splaškové kanalizace v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV vč. pásma ochrany prostředí západně pod osadou (mimo záplavového území). Do doby výstavby centrální kanalizace a ČOV je možná individuální likvidace odpadních vod.

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se pro zachování odtokových poměrů maximální množství srážkových vod zadržovat na pozemcích přirozeným zasakováním do půdy a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. Navrhuje se: rozšíření vodovodní a kanalizační sítě Mirkovice, Svachova Lhota, Zahrádka, Žaltice.

#### Veřejně prospěšné stavby

Protipovodňová opatření Malčice Vodní plochy Žaltice

Rozšíření vodovodní sítě Chabičovice

ČOV Chabičovice

Kanalizace Žaltice

ČOV Žaltice

### **D.3) Nakládání s odpady**

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právníkové osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, které produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytríděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) je řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

Ve správním území obce je organizovaná skládka pro Českokrumlovsko na sv. okraji správního území.

### **D.4) Občanské vybavení**

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhují. Nové nezastavitelná plocha pro občanské vybavení – OS sport a tělovýchova (sportovní letiště) se navrhuje jižně od sídla Zahrádka.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

## **D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

### **D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:**

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Řešené území leží mimo záplavové území.

Správní území obce není ohroženo zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní 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 při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla 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. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: Na

řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## D.6) Požární ochrana

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní rybníky. Rybníky musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – orná půda - NZo**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – trvalý travní porost - NZt**

**NZt**

Navrhuje se plocha retenčních opatření K5 západně od sídla Malčice

- **plochy lesní - NL**

Nová plocha zalesnění K4 se navrhuje jihovýchodně od Mirkovic.

- **plochy smíšené nezastavěného území – NS**

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřipustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B. V nezastavěném území je nepřipustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

### E.2) Vymezení ploch změn v krajině

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	rozloha	podmínky využití
<b>K1</b>	<b>OS</b> - sportovní letiště	Jihovýchodně od Zahrádek	1,62 ha	- travnatá plocha
<b>K2</b>	<b>ZO</b> zeleň ochranná	k.ú. Mirkovice u silnice II/157	0,32 ha	- OP silnice, OP VN 22kV

<b>K3</b>	<b>ZO</b> zeleň ochranná	k.ú. Mirkovice východní okraj u autoservisu Homolka	0,05 ha	- OP vodovodu
<b>K4</b>	<b>NL</b> Plochy lesní	k.ú. Mirkovice východní okraj-	0,38 ha	- v biokoridoru
<b>K5</b>	<b>NZt</b> Plochy zemědělské Trvalý travní porost	k.ú. Malčice západně od sídla		- meliorace - retenční opatření – suché poldry
<b>K6</b>	<b>Vv</b> Plochy vodní	k.ú. Mirkovice- severovýchodně od sídla		- LBC 21 - OP VVN

### **E.3) Územní systém ekologické stability**

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Při rozhodování o způsobu využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován – je přebrán ze stávajícího ÚPO (1993 ing. Emanuel Matoušek a ing. Irena Sokolová, 2000 ing. Vaclav Škopek) byl předán pořizovatelem. Poskytovatelem je MÚ Č. Krumlov odbor ŽP – 3/2013; ÚSES je částečně přizpůsoben měřítku mapového podkladu. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv, (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi.

- V lokalitě parc. č..533/1 v Mirkovicích je přípustné provozovat sezónní tábořiště Skautů, pokud nedojde k narušení nebo ovlivnění zákonem chráněných zájmů v RBC (regionálním biocentru) Žalčice

#### **biocentra**

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

#### **podmínky pro využití ploch biocenter hlavní**

##### využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy) přípustné 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, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra nepřípustné využití:
- změny způsobu 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 způsobu 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, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných.

### **biokoridory**

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

#### **podmínky pro využití ploch biokoridorů**

##### hlavní 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.), přípustné využití:
- jiné (např. rekreační plochy přirozeného charakteru, stávající stavby pro rodinnou rekreaci), 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 křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu, nepřípustné činnosti:
- změny způsobu 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 způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných.

#### **NADREGIONÁLNÍ SYSTÉM:**

NBK 170	Žofín – K174
NBK 174	Vltavská niva – Dívčí kámen

#### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:**

RBC11	Žaltice
RBC580	Přísečná

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA:**

LBC 0	LBC 870 Mojně
-------	---------------



LBC7	K Černici – LBC 869 Mojnë
LBC32	Zubčice 15
LBC27	Zubčice 3
LBC 21	Na Jíleckém potoku
LBC24	Hamr 5
LBC12	V lese
LBC14	rybníky Cikán a Koutecký
LBC16	Na Chabičovickém potoce

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ:**

LBC9	Chabičovské lískovce
------	----------------------

#### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY:**

LBK8	Háje
LBK31	Zubčický potok
LBK34	Zubčický potok
LBK35	Zubčický potok
LBK11	Mirkovického potoka
LBK15	Chabičovický potok – Mirkovický rybník
LBK17	Chabičovický potok

#### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY NAVRŽENÉ:**

LBK10	Háje – Mirkovický potok
LBK15	Chabičovický potok – Mirkovický rybník
LBK30	potok u Malčic jižně
LBK93	Jižně od Kouteckého rybníka

#### **interakční prvky**

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

#### **INTERAKČNÍ PRVKY**

IP10, 11 – U Kopřivů
IP86 – Malčice – jižní okraj podél cesty
IP87 – Malčice – východní okraj k rybníku
IP88 – Malčice – severní okraj podél cesty
IP92 – Mirkovice – podél rybníka záp. okraj sídla
IP94 – Mirkovice – Chabičovice podél silnice II./157
IP96 – alej podél cesty k rybníku Cikán v Zahradkách

#### **E.4) Prostupnost krajiny**

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

### **E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin**

Geologické stavby území - v řešeném území se nenachází.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- chráněná ložiska nerostných surovin, ani dobývací prostor se v řešeném území nenachází

- území se nachází v radonovém riziku stupeň č. 2 = střední

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována následující poddolovaná území:

- v řešeném území se nachází: poddolované území č. 1873 Malčice rýžoviště po těžbě rud je jihozápadně od sídla Malčice poblíž Jíloveckého potoka. Staré důlní dílo – odval výsypka je registrována západně od Chabičovic po těžbě nerud poddolované území č. 1841 Chabičovice 1 .a jižně od Chabičovic v lese Pahorek je poddolované území č. 1851 Chabičovice 2 . - Uvedená poddolovaná území jsou územním plánem respektována.

Možnost ekologické zátěže jsou je v místě stávající skládky pro Český Krumlov- západní okraj řešeného

území – návrhem ÚP jsou tyto jevy respektovány.

### **E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

Vltava má vyhlášeno záplavové území. Dále je zde stanoven rozliv zvláštní povodně při poruše vodního díla Lipno I a Lipno II. Na místních tocích se výrazné povodňové stavy nevyskytují. Na Vltavě je uvažována výhledová vodní nádrž Rájov – převažující účel E (hydroenergetika), územní hájení C (hájené – územní ochrana výhledově sledovaných záměrů.)

Zájmové území patří do povodí Vltavy, která tvoří jeho severozápadní hranici, a jejích pravostranných přítoků. Jedná se o:

- Chabičovický potok pro Svachovu Lhortu, Chabičovice a západní část Zahrádek
- Zahrádecký potok jako levostranný přítok Jíleckého potoka – pro východní část Zahrádek
- Jílecký potok s přítokem Mirkovického potoka pro Mirkovice a Žaltice, který dále tvoří severní hranici zájmového území
- Jílecký potok pro Malčice, který tvoří jihovýchodní hranici zájmového území
- Zubčický potok jako pravostranný přítok Jíleckého potoka – pro východní část zájmového území.

V zájmovém území vč. na území sídel (mimo osady Žaltice) je celá řada menších rybníčků, jejichž význam je pouze místní. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy. podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň

- dle možností provádět protipovodňová opatření a krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníčků

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

Severozápadně pod Žalticemi je navržena nová vodní plocha (rybník).

V rámci protipovodňových a protierozních opatření se navrhuje západně od Malčic výstavba soustavy suchých poldrů.

ÚP neřeší konkrétní protipovodňová opatření. V přípustných činnostech je umožněno provedení staveb dle podrobnější dokumentace např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>B</b>	BYDLENÍ – nízkopodlažní
<b>RI</b>	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>OV</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
<b>OM</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá
<b>OS</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>PV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<b>ZV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
<b>ZS</b>	ZELEŇ SOUKROMÁ
<b>ZO</b>	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<b>DS</b>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční doprava
<b>TI</b>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<b>VS</b>	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
<b>VV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<b>NZo</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná
<b>NZt</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost <b>NL</b> PLOCHY LESNÍ
<b>NS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístování technické a dopravní vybavenosti nevykazující atributy nadmístního významu.
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

- Pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa dodržovat podmínky využití území - min. vzdálenost od hrany lesa pro umístění staveb (hlavní objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa).
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)
- Nové objekty nesmí převyšovat okolní zástavbu – (tj.: pokud je v okruhu do 100m: přízemní zástavba s podkrovím, pak je max. výška cca 8,5 m; pro dvoupodlažní zástavbu s podkrovím je max. výška cca 12 m, ).
- Oplocení v nezastavěném území je nepřípustné, přípustné je pouze ohrazení pastviny nebo ohrazení obory a výběhů zvířat za předpokladu zachování průchodu krajinou. Je rovněž přípustné oplocení k ochraně sadů a zahrad.
- Na všech plochách je umožněno provádět protipovodňová opatření dle podrobnější dokumentace – např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod.
- Je možno provádět opatření pro ochranu přírody a krajiny na plochách břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochách v území ohroženém vodní erozí, plochách náletových porostů, vzrostlé zeleně, mezí a ostatních plochách.

**V nezastavěném území**, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny je možné zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umístování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.

**V nezastavěném území je možné umístování** staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě: hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra do max. 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Tyto stavby budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny).

## **B Bydlení nízkopodlažní**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech - zahrady rodinných domů

### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci - dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

### **Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):**

- občanské vybavení do výměry 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, maloobchodní služby

- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení – pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

#### **Nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny (překračující vlastní spotřebu)

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro celé řešené území**

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) – tzn.1 NP a podkroví
- součet veškerých zastavěných ploch na stavebním pozemku bude činit max. 30% plochy pro hlavní objekty; max. 50% plochy pro veškeré stavby včetně nepropustných zpevněných ploch příjezdových cest či teras
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu: v zastavěném území mimo vesnickou památkovou zónu 650 m<sup>2</sup>; v zastavitelném území 800 m<sup>2</sup>
- pro zastavitelnou plochu Z34 výše uvedené podmínky prostorové regulace neplatí, pro tuto plochu platí zvláštní podmínky prostorové regulace uvedené v kapitole C.2)

#### **regulace pro území zprísňené ochrany (vesnická památková zóna) pro nové stavby:** -

minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu – 1000 m<sup>2</sup>

- obdélný půdorys: poměr stran – 1 : min.1,5
- střecha hlavního objektu osově souměrná, sedlová (výjimečně polovalbová), se sklonem 33 – 45°, nevnášet nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části.

### **RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, přírodních koupališť
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost a liniové sítě technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky vyřešení likvidace odpadních vod zákonným způsobem (max. 50% veškeré podlažní plochy)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro územní systém ekologické stability

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- nepovolovat jakékoliv nové stavby, přístavby (vyjma řešení likvidace odpadních vod), nástavby a oplocení
- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů

### **RN rekreace na plochách přírodního charakteru**

#### **Hlavní využití:**

- dočasné tábořiště pro skautský tábor

#### **Přípustné využití:**

- související činnosti sezónního charakteru

#### **Nepřípustné využití:**

- narušení nebo ovlivnění zákonem chráněných zájmů v RBC (regionálním biocentru) Žalčice.

### **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura**

#### **Hlavní využití:**

- nekomerční občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

#### **Přípustné využití:**

- komerční občanská vybavenost
- kulturní stavby
- rozhledny
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- liniové sítě technické infrastruktury
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

### **OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá**

#### **Hlavní využití:**

- komerční občanská vybavenost sloužící pro maloobchodní prodej, služby, ubytování, stravování apod.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- liniové sítě technické infrastruktury
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s výše uvedenými způsoby možného využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V případě přestavby musí být respektovány výšková hladina a měřítko okolní zástavby

### **OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

#### **Přípustné využití:**

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- nezbytná technická a dopravní vybavenost - liniové sítě technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části

### **PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **Hlavní využití:**

- návsi, místní a účelové komunikace, tržišťe, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

#### **Přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň.

### **ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

#### **Přípustné využití:**

- pěší, cyklistické stezky
- drobná hřiště
- vodní plochy, lesní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- opatření pro ochranu přírody a krajiny na plochách břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochách v území ohroženém vodní erozí, plochách náletových porostů, vzrostlé zeleně, mezí a ostatních plochách.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nespojující s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň.

### **DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční doprava**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - odstavné a parkovací plochy

#### **Přípustné využití:**

- chodníky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury - ochranná a izolační zeleň, aleje

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nespojující s hlavním a přípustným využitím

### **TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Hlavní využití:**

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

#### **Přípustné využití:**

- plochy související dopravní infrastruktury



- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **VS VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování **Přípustné využití:**
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásma hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

#### **Nepřípustné využití:**

- Nové bioplynové stanice a rozšiřování kapacity stávající bioplynové stanice
- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu zejména směrem k osadě.

V lokalitě zemědělského areálu severně od Malčic je nový rozvoj plochy podmíněn dostatečnou kapacitou a průjezdností silnice III/1579; celkový rozsah výrobního areálu a související stavby a zařízení nebudou mít negativní důsledky pro okolí - mimo vymezenou hranici maximálních negativních vlivů.

### **ZS ZELENĚ soukromá**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

#### **Přípustné využití:**

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcerami, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

## **ZO ZELENĚ ochranná a izolační**

### **Hlavní využití:**

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území

### **Přípustné využití:**

- pěší, cyklistické stezky
- liniové sítě technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** Pro výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin

## **VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

## **NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**

### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření - retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### **Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

### **Nepřípustné využití:**

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a umístění mobilheimů

### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

## **NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**

### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### **Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek **Nepřípustné využití:**
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a umístění mobilheimů

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

### **NL PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky **Podmíněně přípustné využití:**
- zřizování vodních ploch - do 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o lesy ochranné

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a umístění mobilheimů

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

### **NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků **Nepřípustné využití:**
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním a s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a umístění mobilheimů

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

## **G) 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**

### **G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

označení: V = využívá se pouze institut vyvlastnění

D - doprava	
označení	popis

VD 01	D01 – zlepšení úseku silnice II/157 v lokalitě Pinskrtův dvůr
<b>T - technická infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VT 01	Rozšíření vodovodní sítě Chabičovice
VT 02	ČOV Chabičovice
VT 03	Kanalizace Žaltice
VT 04	ČOV Žaltice
VT 05	Nové vedení VN a trafostanice T10 Zahrádka
VT 06	Nové vedení VN Mirkovice
VT 07	VVN 110 kV Dasný - Větrní, (záměr nového vedení VVN dle ZÚR Ee 12)

## **G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

### **R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi**

<b>označení</b>	<b>popis</b>
VR 01	Protipovodňová opatření Malčice
VR 02	Vodní plochy Žaltice

### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nevymezují se.

### **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nevymezují se.

### **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní studie (ÚS) budou zpracovány pro plochy: Z4, Z11, Z28.

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP. Územní studie (ÚS) musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), řešit základní inženýrské sítě, řešit plochu veřejného prostranství dle novely vyhl. 501/2009 Sb §7 odst.2. Směrně bude řešena parcelace. Podmínky pro pořizovatele: Pořizovatel územní studii projedná s vlastníky, se zástupci obce, dotčenými orgány a s vlastníky (případně provozovateli) inženýrských sítí. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (včetně návrhu zastupitelstva pro vložení dat do evidence pořizovateli) je 4 měsíce od vyhotovení čistopisu ÚS.

### **K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné,

aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

## **L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část úplného znění po změně č.2 ÚP Mirkovice obsahuje 30 stran
2. Grafická část úplného znění po změně č.2 ÚP Mirkovice obsahuje celkem čtyři výkresy:
  - I.1 Výkres základního členění území 1 :5 000
  - I.2 Hlavní výkres 1 :5 000
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5 000
  - II.1 Koordinační výkres 1 :5 000