

ÚZEMNÍ PLÁN MIRKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
370 06 České Budějovice

Pořizovatel: obec Mirkovice, oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing Ludmila Borovková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN MIRKOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Mirkovice	obec Mirkovice oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing Ludmila Borovková.
datum nabytí účinnosti:	

Obsah:

A.	PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
C.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
	C.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	4
	C.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
D.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
E.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
F.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	10
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ VYKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
I.	.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	11
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	14
	Základní koncepce rozvoje území obce	14
	J.1 Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:	14
	J.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:	14
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
	Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:	22
	Viz dále kap. m. ZPF.	23
L.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	23
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	23
	M.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	23
	M.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky	31
N.	NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ	31
O.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	41
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	84

Odůvodnění územního plánu Mirkovice

A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Mirkovice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území územního plánu je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh územního plánu je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Mirkovice dne 5.12.2011 usnesením č.: 11/11. Důvodem pro pořízení nové územně plánovací dokumentace bylo vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, podnikatelskou činnost, občanskou vybavenost, rekreaci a další za předpokladu nenarušení hodnot obce a uvést nový územní plán do souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací – to je Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Mirkovice na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mirkovice dne 29.10.2012 usnesením č.: 20/10.

Projektantem územního plánu je UA Projekce, Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, autorizovaný architekt.

Společné jednání o návrhu územního plánu, zpracovaného podle platných právních předpisů – stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška), ve znění pozdějších předpisů s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí a ostatními účastníky jednání proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 26. 3. 2013 na Obecním úřadu Mirkovice. Následně byla zaslána krajskému úřadu žádost ze dne 5.8.2013 o stanovisko v souladu s § 51 odst. (7) stavebního, který sdělil dne 9.9.2013, č.j.: KUJCK 48850/2013 OREG, že návrh dokumentace změny obsahuje nedostatky z hlediska § 51 odst. (7) stavebního zákona, proto lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků podle § 51 odst. (8) stavebního zákona. Dokumentace byla upravena a následně byl požádán krajský úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků, které bylo vydáno dne

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 16. 12. 2013. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 1.11.2013, zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Mirkovice a na webových stránkách. Na veřejném projednání byly uplatněny námítky a připomínky. Následně byl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, který byl doručen žádostí ze dne 7.4.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu dle § 53 odst. (1) stavebního zákona. Uplatněná stanoviska v zákonné lhůtě byla souhlasná. Vzhledem

k tomu, že na základě rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek došlo k úpravě návrhu územního plánu, konalo se dne 30.9.2014 opakované veřejné projednání, jeho konání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 8.8.2014. Na opakovaném veřejném projednání byly uplatněny námitky a připomínky. Následně byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který byl doručen žádostí ze dne 4.11.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, který ve svém stanovisku ze dne 12.12.2014 konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. (7) stavebního zákona. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná. Orgán ochrany ZPF byl požádán dne 9.1.2015 k vydání stanoviska ve smyslu § 5 odst. 2 zákona, vydané stanovisko ze dne 10.4.2015, č.j.: KUJCK 28130/2015 OZZL/St. je souhlasné.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti liniiových sítí dopravní a technické infrastruktury překračujících hranice správního území. Sousedními obcemi jsou: Zubčice, Mojné, Zlatá Koruna, Přísečná, Český Krumlov a Přídolí.
- Je zachována návaznost ÚSES - biokoridorů a biocenter na hranici řešeného území v návaznosti na sousední obce. Sporné úseky byly opraveny. Viz LBC7 (dle ÚP Mojné LBC 869) . Je doplněno LBC 0- vloženo do NBK 170 na hranici s k.ú. Mojné (dle ÚP Mojné LBC 870).
- Řešené území je díky své poloze v blízkosti silnice II. třídy značně ovlivněno rozvojem oblastí OS6, i přesto, že do ní dle ZÚR již nenáleží. Poloha v dostupné vzdálenosti od Českého Krumlova i Kaplice představuje oblast se silnou koncentrací dopravních a ekonomických činností. Do návrhu územního plánu se tato skutečnost promítá především poměrně vysokým podílem rozvojových ploch pro bydlení, podloženým značným zájmem o tuto lokalitu.
- Cílová charakteristika krajiny V návrhu územního plánu je respektována oblast krajinného rázu, v tomto případě polní a lesoplní krajina ObKr 24 Trhosvinensko, ObKr 25 Českokrumlovsko

Migračně významná území. V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, které by nějakým způsobem narušily malebnost krajiny v území. Jde o typ krajiny polní a lesoplní – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.

C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Mirkovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008.

Dle PÚR leží území obce Mirkovice se v širší návaznosti dotýká Multimodálního koridoru M 1 Praha-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (Linz). Multimodální koridor v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3. Řešeným územím neprochází žádný z výše uváděných koridorů.

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v PÚR.

C.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, jímž je správní území obce, jsou nadřazenou dokumentací **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem

Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011 ve znění 1. aktualizace („AZÚR“) s nabytí účinností 6.1.2015.

Z konkrétních **záměrů vymezených ZÚR** se správního území dotýká:

- V řešeném území v souladu s AZÚR byl vypuštěn pro jeho neaktuálnost, resp. pro jeho nerealizovatelnost koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektrotechniky (dle ZÚR Ee 12) – VVN 110 kV Dasný - Větřní, záměr nového vedení VVN - v k.ú. Chabičovice, Zahrádka u Mirkovic.

- Z prvků nadregionálního ÚSES je vymezen nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru OZNRBK – v k.ú. Chabičovice. Z prvků regionálního ÚSES je v ZÚR vymezeno regionální biocentrum RBC 11 Žaltice, RBC 579 Poluška, RBC 580 Přísečná, regionální biokoridor RBK 57 Poluška – Suchdol.

- Území obce Mirkovice se nenachází podle návrhu těchto ZÚR v žádné rozvojové oblasti krajského významu a nejsou specifickou oblastí nadmístního významu

- Návrh ÚP Mirkovice respektuje záměry ZÚR, t.j. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP Mirkovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

- V dokumentaci AZÚR byl vypuštěn záměr 43/3, neboť nenaplnuje parametry pro hodnocení nadmístního významu v oblasti dopravy dle odst (20a) a (20b) AZÚR Jč. kraje. – (V ÚP Mirkovice je navržena plocha pro zlepšení úseku silnice II/157 v lokalitě Pinskrtův dvůr – jako VPS označená VD01 – Potřebnost zlepšení parametrů silnice II/157 z hlediska problémů v dopravě a z hlediska optimalizace dopravní sítě trvá.)

Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]

(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území - *koncepce ÚP Mirkovice respektuje*

(2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *koncepce ÚP Mirkovice respektuje*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – *ÚSES je respektován viz např. kap. e, dále kap. f. podmínky využití v plochách ÚSES...*

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – *zábor ZPF je vzhledem k rozsahu správního území (5 katastrů, 5 sídel..) úměrný požadavkům na zdravý hospodářský vývoj i příznivé podmínky životního prostředí, viz vyhodnocení ZPF např. kap. n odůvodnění*

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – *viz podmínky využití... např. kap. b, e, f výroku*

d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn.

- řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – viz např. kap. d, e výroku
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - viz např. kap. d, e výroku
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – viz např. kap. d výroku
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území – viz např. kap. e výroku

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – viz např. výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - viz např. Výčet jednotlivých ploch přestavby – viz kap. c výroku
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - viz např. kap. e výroku včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – viz např. kap. f výroku a zlepšení prostupnosti krajiny – viz např. kap. d výroku i v přeshraničním turistickém styku – se správního území obce nedotýká.
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – viz např. podmínky využití kap. f výroku,
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - viz např. kap. d výroku .

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - viz např. kap. d výroku, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území viz např. kap. e výroku a kap. n odůvodnění záboru ZPF
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz např. kap. f výroku (podnikání, služby...),
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - viz např. kap. n odůvodnění záboru ZPF

- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku,*
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – viz např. *kap. d výroku*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – viz např. *kap. d výroku*

Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správné řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - viz např. *kap. e výroku,*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - viz např. *kap. e výroku*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz např. *kap. n odůvodnění,*
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - viz např. *kap. n odůvodnění záboru ZPF*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - viz např. *kap. e a f výroku,*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - viz např. *kap. d, e a f výroku,*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - viz např. *kap. d, e a f výroku,*
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - viz např. *kap. e výroku.*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku*
- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ – se řešeného území *nedotýká*,
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – viz např. *ochrana hodnot – kap.b výroku*
- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - viz např. *kap.e výroku*,
- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - viz např. *kap.d výroku*,
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO– se řešeného území *nedotýká*,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem – se řešeného území *nedotýká*.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - viz např. *ochrana hodnot kap.b výroku*
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - viz např. *výčet jednotlivých ploch přestavby– viz např. kap.c výroku*
- c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území-se řešeného území *nedotýká*
- d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu viz např. *kap. e výroku*

Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajín [kap.f) ZÚR]

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina polní:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany – viz *dále např. kap. n odůvodnění ZPF*,

- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny- viz *např. výrok kap. E*
- c) podporovat retenční schopnost krajiny - viz *např. kap. d, e a f výroku, ,*
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu – viz *např. ochrana hodnot – kap.b výroku ,*
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *např. výrok - návrh dopravy, podmínky pro rekreaci.*

Krajina lesoplní:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *dále např. kap. n odůvodnění: Pozemky určené k plnění funkce lesa - Na lesních pozemcích je pouze plocha Z20 pro bydlení – 0,37ha. Pozemek je úzký a v těsné blízkosti stávajících ploch pro bydlení a mezi silnicí. Zařazením tohoto pozemku do zastavitelných ploch bude zástavba mít kompaktní tvar. Ostatní nově navrhované plochy nejsou na lesních plochách.*
- b) podporovat retenční schopnost krajiny -viz *např. kap. d, e a f výroku, ,*
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu – viz *např. ochrana hodnot – kap.b výroku*
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *např. výrok - návrh dopravy, podmínky pro rekreaci.*

D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A OŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Mirkovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Návrhem územního plánu – návrhem komplexního způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Vymezením vhodných ploch a stanovením podmínek jejich využití vytváří územní předpoklady pro rekreaci a rozvoj cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel, vytváří územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras v celém řešeném území.
- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři. Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídla, návsi, původní zástavby a dalších prostorů, jako jsou další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. **Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy – územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot. **Civilizační hodnoty** - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, je umožněno obnovovat nebo zakládat nové místní a účelové komunikace, je umožněn vznik cyklotras a cyklostezek. Jsou navrženy plochy pro

zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

- Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. S požadavky na ochranu **přírodních hodnot** a nezastavěného území je územní plán v souladu - H13 - pamatný _strom - hrušeň – Mirkovice, hrušeň Malčice, lípa –Zahrádka (nedohledáno), 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, významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Navrhuje zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území. Jsou stanoveny podmínky využití pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy smíšené nezastavěného území.
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Mirkovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Obsah výroku je v souladu s novelou stavebního zákona. Protože územní plán Mirkovice nevymezuje tyto nové jevy, textová část výroku neobsahuje tyto kapitoly :

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Dále bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání

F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

- *Dále bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání*

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Nebylo požadováno

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP ze dne č. jednací KUJČk..... nepožadoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita NATURA 2000.

Ve správním území obce se nenacházejí žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že koncepce ÚP může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Nejsou navrhovány žádné záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými, mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Koncepce ÚP bude respektovat všechny limity v území a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Součástí návrhu ÚP není tudíž zpracování vlivů ÚP na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a **není v zadání ÚP dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Mirkovice dne usnesením č.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Zpracovány

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady jsou zpracovány

3. Požadavky na rozvoj území obce

Návrh územního plánu splňuje požadavky na rozvoj obce:

- V celém správním území obce jsou stanoveny plochy stávajícího nebo požadovaného způsobu využití.
- Byla nově stanovena hranice zastavěného území
- Je stabilizována funkce sídelní a rozvíjena s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- Jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu přírody a životního prostředí
- Pro možnost potřebného doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti, drobnou řemeslnou výrobu a drobné podnikatelské aktivity, jsou vytvořeny podmínky pro vznik v rámci ploch smíšených obytných
- Pro zvýšení nabídky pracovních míst jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování
- V souvislosti s komplexním řešením správního území je navržen i odpovídající rozvoj technické infrastruktury
- ÚP nenavrhuje nové plochy rodinné rekreace, v nezastavěném území neumožňuje parkování obytných přívěsů a mobilheimů a vznik solárních a větrných elektráren v krajině. Důvodem je ochrana krajinného rázu. U větrných elektráren dále také např. negativní vliv mobilního světelného kmitu, (který způsobují vrhané stíny ramen vrtule), střety s tažným ptačtvem...

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Urbanistická koncepce

Návrh je v souladu s požadavky zadání

Koncepce uspořádání krajiny

Je zpracován místní systém ekologické stability, převzatý z ÚAP Městského úřadu Český Krumlov.. Na nejhroženějších zemědělských pozemcích (západně od Malčic-suchý poldr) jsou navrženy plochy protierozních opatření.

Posouzení vlivu na životní prostředí

Návrh řešení ÚP neobsahuje žádné záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí

Vodní hospodářství

Vodohospodářská koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Jihočeského kraje.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán dodržuje zásady ochrany půdního fondu, předpokládané zábory jsou vyhodnoceny

Ochrana kulturních památek a hodnoty území

Územní plán respektuje zákonem chráněné kulturní památky a další hodnotné objekty, stanovuje podmínky jejich ochrany

Ochrana přírodních hodnot

Návrhem respektována.

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Jsou respektovány lesní celky. Územní plán nenavrhuje zábor lesního půdního fondu, je stanovena podmínka situování hlavních objektů do vzdálenosti min. 20 m od kraje lesa

Odpadové hospodářství

Směsný komunální odpad a vytríděný odpad (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.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- 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 .

Možnost ekologické zátěže jsou je v místě stávající skládky pro Českokrumlovsko-západní okraj řešeného území - návrhem ÚP jsou tyto jevy respektovány.

Ochrana ovzduší

Územní plán respektuje práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb ve znění pozdějších předpisů

Ochrana zdraví obyvatelstva

V souladu - územní plán respektuje požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Stanovené požadavky jsou respektovány

Technická infrastruktura

Je navržena v souladu se zadáním.

Koridor pro záměr nového vedení VVN Dasný – Větrní - dle ZÚR Ee 12 - v souladu s AZUR byl vypuštěn.

Občanské vybavení

Potřeba nových ploch byla prověřena, nové plochy se nenavrhují, pouze je vymezena nová plocha pro sport a rekreaci - sportovní letiště jižně od sídla Zahrádka.

Veřejné prostranství

Vymezeny plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně ve shodě s požadavky vyhlášky č.269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb. Plocha veřejné zeleně je na severním a jižním okraji plochy Z15 v Mirkovicích (ZO a ZV)

6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou navrženy v souladu se zadáním, asanace nejsou navrženy

7. Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požární ochrana, civilní ochrana, ochranná pásma, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi, odpadové hospodářství - navrženy a respektovány v souladu se zadáním

8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Navržené plochy bydlení jsou kompaktní se stávajícím zastavěným územím sídel a s ohledem na stávající síť a bonitu ZPF.
- stávající hodnoty území (civilizační, přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické), pohledově exponované hrany jsou respektovány a chráněny podmínkami využití.
- Rekreační potenciál krajiny v bezprostředním okolí sídla je zachován.
- Plochy zemědělských areálů v Mirkovicích, Chabičovicích a Malčicích – jsou stabilizovány. Navrženo bylo již v platném územním plánu a jeho změnách jejich rozšíření, což tento územní plán potvrzuje. Jediným areálem, který není dnes využíván a je navržen na obnovu s možností rozšíření je areál v Malčicích.
- Protipovodňová opatření jsou navržena jako VPS.
- zastavitelné plochy jsou navrženy mimo plochy ÚSES s výjimkou ČOV v Žalticích.
- pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou pro zastavění objekty stanoveny podmínky využití území (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa, oplocení min. 2m od hranice lesa).

9. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Potřeba ploch přestavby byla prověřena – žádné plochy nebyly navrženy.(Plocha stávajícího zastavěného území areálu ZD v Malčicích bude mít i nadále shodný způsob využití tj. pro VS- výrobu a skladování – není tedy přestavbovou plochou.)

Obec Mirkovice se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

10. Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Z důvodu nutnosti vyřešení **dopravní obsluhy a napojení na technické sítě** byly vymezeny plochy, jejichž změnu využití prověří územní studie. Žaltice: Z1 (lze řešit 2 samostatnými studiemi při zajištění návaznosti), Z2 (pouze jižní část), Z3, Z5. Chabičovice: Z29, Z30

V souladu se zadáním nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem

11. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V souladu - územní plán navrhuje úměrný rozvoj území bez negativních dopadů na kvalitu území; vyhodnocení vlivů ÚP Mirkovice na životní prostředí a na soustavu NATURA 2000 nebylo požadováno

12. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V souladu - nebylo požadováno zpracování variantního řešení ani konceptu

13. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

V souladu se zadáním

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Základní koncepce rozvoje území obce

Ochrana hodnot je stanovena respektováním limitů, podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití, v problémových lokalitách je zástavba podmíněna zpracováním územní studie

J.1 Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

Nad rámec této vyhlášky byly vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení ploch ochranné a izolační zeleně, která byla vymezena kolem silnice II. třídy a kolem stávajících výrobních areálů z důvodu zmírnění negativních vlivů na životní prostředí a krajinný ráz.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny podmínky využití (hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné).

J.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). V nezastavěném území je nepřipustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

Plochy změn v krajině: K1 – K6. Stanovené podmínky pro využití ploch v řešeném území neumožňují situování fotovoltaických a větrných elektráren, které by narušovaly krajinný ráz.

Územní systém ekologické stability:

Minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. 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. Václav 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. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů.

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

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.)

Vzhledem k tomu, že řešené území patří do zranitelných oblastí, jsou navržena: protierozní opatření – viz veřejně prospěšná opatření – Protipovodňová a protierozní opatření Malčice, Vodní plochy Žaltice. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti zemědělské krajiny a její retenční schopnosti návrhem podmínek využití, umožňujících opětovné rozčlenění rozsáhlých intenzivně využívaných zemědělských ploch polními cestami s doprovodnými alejemi. 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 zachytu 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
- ÚP neřeší konkrétní protipovodňová opatření. V přípustných činnostech je umožněno provedení staveb protipovodňových opatření (stoky, suché poldry, zatravnění, průlehy...apod.) dle podrobnější dokumentace např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod

J.3 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

J.3.1) Koncepce dopravní infrastruktury

- 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 Pinskrtův dvůr – jako VPS označená VD01. – Potřeba zlepšení parametrů silnice II/157 z hlediska problémů v dopravě a z hlediska optimalizace dopravní sítě trvá. V souladu s AZÚR byl vypuštěn záměr 43/3, neboť nenaplnuje parametry pro hodnocení nadmístního významu v oblasti dopravy dle odst (20a) a (20b) AZÚR Jč. kraje.

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 doprovodnou 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 odstavení vozidel

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavení 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

J.3.2) Koncepce technické infrastruktury

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. Stávající transformovny 22/0,4kV, jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Tyto TS (9ks) zásobují elektrickou energií celou obec.

Seznam stávajících TS :

- Trafostanice TS – T1 – Mirkovice - obec.
- Trafostanice TS – T2 – Mirkovice - obec.
- Trafostanice TS – T3 – Mirkovice - obec.
- Trafostanice TS – T4 – Žaltice – obec.
- Trafostanice TS – T5 – Žaltické samoty.
- Trafostanice TS – T6 – Svachova Lhota.
- Trafostanice TS – T7 – Chabičovice.
- Trafostanice TS – T8 – Zahrádka.
- Trafostanice TS – T9 – Malčice.

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, eventuálně 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 sekunderní 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)
- Spalniště (pod Zahrádkou) navrhovaná lokalita se napojí z rozvodu NN

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhování 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 – 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.

Návrh koncepce byl rovněž projednán 01/2013 na EOn Český Krumlov.

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 prostředí RTH Třebotovice, které zasahuje na celé řešené území.

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 střechách.

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 nepřipustné..

Zásobování elektrickou energií

Výkonová bilance: Výpočet proveden dle normy ČSN. Není provedena plynofikace sídla. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“. Pro část RD je uvažováno s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“. Je uvažováno i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli. Výkonová bilance navrhované zástavby – Mirkovice. Předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130 ed.2. Počet objektů RD je směrný.

TABULKA VÝKONOVÝCH BILANCÍ							
LOKALITA					I.etapa	VÝHLED	Celkem
OZNAČ.	TYP	OBJEKTŮ	PŘÍKON	KOEF	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		cca počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
MIRKOVICE							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	31	11,00	0,34	117,20		
	EL.VYTÁPĚNÍ	10	7,00	1,00	70,00		187,20
VS1	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
Nárůst odběrů					237,20	0,00	237,20
Nárůst. stáv. odběrů					300,00	0,00	300,00
Nárůst. odběrů celkem					537,20	0,00	537
MALČICE							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	2	7,00	1,00	14,00		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		28,68
VS	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				30,00	0,00	30,00
Nárůst odběrů					58,00	0,00	58,00
Nárůst. stáv. odběrů					20,00	0,00	20,00
Nárůst. odběrů celkem					78,00	0,00	78,00
CHABIČOVICE							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	16	11,00	0,40	70,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		98,40
VS	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				60,00	0,00	60,00
Nárůst odběrů					158,40	0,00	158,40
Nárůst. stáv. odběrů					30,00	0,00	30,00
Nárůst. odběrů celkem					188,40	0,00	188
ZAHRÁDKA							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	13	11,00	0,42	60,33		
	EL.VYTÁPĚNÍ	4	7,00	1,00	28,00		88,33
OS	OBČ. VYBAVENOST-SPORT				20,00	0,00	20,00
Nárůst odběrů					108,33	0,00	108,33
Nárůst. stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst. odběrů celkem					123,33	0,00	123
ŽALTICKÉ SAMOTY							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	7	11,00	0,50	38,68		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		52,68
Nárůst odběrů					52,68	0,00	52,68
Nárůst. stáv. odběrů					10,00	0,00	10,00
Nárůst. odběrů celkem					62,68	0,00	63
ŽALTICE							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		48,76
VS	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				30,00	0,00	30,00
Nárůst odběrů					78,76	0,00	78,76
Nárůst. stáv. odběrů					15,00	0,00	15,00
Nárůst. odběrů celkem					93,76	0,00	94
SVACHOVA LHOTA							
B	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	1-2	4,00	1,00	4,00		
	EL.VYTÁPĚNÍ	2	7,00	1,00	14,00		18,00
Nárůst odběrů					18,00	0,00	18,00
Nárůst. stáv. odběrů					10,00	0,00	10,00
Nárůst. odběrů celkem					28,00	0,00	28,00

Zásobování pitnou vodou - Návrh koncepce vychází ze stávajícího stavu :

Obec **Mirkovice** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy, výtlačný řad Český Krumlov – VDJ Netřebice, který je trasován jižním okrajem obce. Tlak v době nečerpání je udržován zpětným nátokem z VDJ Netřebice. Dříve se jednalo o gravitační řad skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov . Obec je napojena z uvedeného řadu přes redukci tlaku. Zemědělský areál na severním okraji obce má vlastní vodovodní systém (studna a čerpací stanice u Jíleckého potoka).

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu.

Osada **Chabičovice** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Jedná se o původní zemědělský vodovod. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského areálu na severním okraji osady.

Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy, výtlačný řad Český Krumlov – VDJ Netřebice, který je trasován jižním okrajem obce. Osada je napojena z tohoto řadu přes redukci tlaku. Vodovod Chabičovice a řad do a z uvedeného vodovodu byly zrušeny.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu.

Osada **Malčice** nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje. Zemědělský areál na severním okraji obce má vlastní vodovodní systém. Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy.

Osada **Svachova Lhota** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Vodovod je napojen přes redukci tlaku řadem vedeným z osady Chabičovice.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy (vodovod pro veřejnou potřebu není zdrojem požární vody).

Osada **Zahrádka** - je zásobena pitnou vodou z místního vodovodního systému - ve správě sdružení občanů. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vody je vrt, odkud je voda dodávána do místa spotřeby řadem s odbočkou i pro chatovou oblast. Část zástavby je napojena na další lokální vodovodní systémy.

Objekt bývalé drůbežárny severovýchodně od osady byl zásobován z vlastního vodovodního systému (vrt pod vrchem Pahorek).

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky.

Osada **Žaltice** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy výtlačný řad Český Krumlov – VDJ Netřebice, který je trasován jižně od osady. Osada je napojena z tohoto řadu řadem PE90 s redukcí tlaku.

Stávající VDJ je napájen z místního zdroje a je součástí soukromého vodovodu (původní zemědělský vodovod).

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu.

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 záchytu 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 záchytu 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 - návrh

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. (Trasa tohoto vedení není v grafické části vyznačena – je zahrnuta do přípustných činností v nezastavěném území).

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

Koncepce návrhu vychází ze současného stavu:

Obec **Mirkovice** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na mechanicko biologické ČOV východně pod obcí. Okolo ČOV je stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Osada **Chabičovice** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Osada **Malčice** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Osada **Svachova Lhota** má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro penzion s čištěním odpadních vod pod penzionem. Na kanalizaci i ČOV jsou napojena i ostatní zástavba osady.

Osada **Zahrádka** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Osada **Žaltice** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací.

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod - návrh

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 zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

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

Vodohospodářské řešení :

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Mirkov	Chabičo	Malč	Sv. Lho	Zahrád	Žaltic	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	206	71	30	12	24	60	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	17	14	31	50	8	7	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	81	39	18	8	20	24	osob
Celkový počet obyvatel	-	304	124	79	70	52	91	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	0	100	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	304	124	0	70	52	91	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		140	110	110	110	110	110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	15 534	4 979	0	2 811	2 088	3 654	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		25	5	5	5	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	2 774	226	0	128	95	166	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	0	2 000	0	0	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	18 308	7 205	0	2 938	2 183	3 820	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	3 500	1 400	0	500	300	700	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	21 808	8 605	0	3 438	2 483	4 520	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	60	24	0	9	7	12	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,50	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	90	35	0	14	10	19	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	1,0	0,4	0,0	0,2	0,1	0,2	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	1,9	0,7	0,0	0,3	0,2	0,4	l/s

L.3.3) 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, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právnícké osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, které produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právníckých 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 vytříděný 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, která bude v rámci areálu modernizována.

L.3.4) Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymezována žádná nová zařízení.

L.3.5) Občanské vybavení veřejného charakteru

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhují. Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

Nové nezastavitelná plocha pro občanské vybavení – OS sport a tělovýchova (sportovní letiště) se navrhuje jižně od sídla Zahrádka.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Rozvojové plochy jsou navrženy převážně v prolukách a zahradách v zastavěném území a v návaznosti na něj. Stávající plochy zastavěného území jsou cca vyčerpány.

Nové zastavitelné plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace, jejich rozsah je úměrný budoucímu rozvojovému potenciálu obce. V nezastavěném území (bez vazeb na zastavěné území) je nově navržena pouze plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV), z důvodu eliminace negativních vlivů na plochy bydlení.

Obec Mirkovice a Chabičovice vzhledem ke svému umístění u hlavní dopravní trasy mají perspektivu ploch výrobních a skladovacích, spolu s bydlením. Ostatní sídla (Žaltice, Malčice, Zahrádka, Svachova Lhotka budou mít především převažující funkci obytnou a rekreační. Plochy pro bydlení jsou navrženy nízkopodlažní. Jako podklad pro návrh zastavitelných ploch byl použit Územní plán obce Mirkovice z roku 2000 (včetně vydané změny č.1,2,3). Rozsah těchto ploch byl aktualizován a upraven dle současných potřeb obce a záměrů vlastníků pozemků.

Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 -2001

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
668	659	624	676	692	688	619	368	446	406	397	342	398

Počet obyvatel obce zaznamenal maximum začátkem 20.století, v padesátých letech měla obec nejméně obyvatel, od té doby počet obyvatel stoupá. Počet obyvatel je v roce 2012 cca **486 obyvatel**

V posledních deseti letech se počet obyvatel zvýšil o cca 90 obyvatel.

Pro stabilizaci místního obyvatelstva a imigraci nového, je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a podnikání a zároveň zachovat kvality životního prostředí, které jsou

na vysoké úrovni. Do návrhu územního plánu proto nebyly zařazeny záměry vlastníků, jejichž pozemky nenavazují na zastavěné území nebo by jejich zástavbou byla nevhodně narušena kompaktnost a tradiční urbanizační forma sídla. Předpoklad vychází z charakteru navrhované zástavby bydlení v nízkopodlažních rodinných domech s menší hustotou zastavění.

Konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu:

Viz dále kap. m. ZPF.

L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny ZÚR, není nutno doplňovat. ÚSES – návaznosti vedení biokoridorů na sousední obce jsou zajištěny, do ZÚR není nutné tyto záležitosti nadmístního významu doplňovat.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona

Územní plán Mirkovice vymezuje:

- zastavěné území (stabilizované plochy) a zastavitelné plochy (plochy změn) : Při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu byl zohledněn prostor vesnické památkové zóny.
- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření (viz kap. G výrokové části).

Územní plán Mirkovice nevymezuje:

- Plochy a koridory k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby)
- Plochy a koridory pro územní rezervy

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011 – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. V souladu s touto metodikou nebyly do vyhodnocení zařazeny plochy uvnitř zastavěného území menší než 0,2 ha a plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území (= plochy Z9, Z10, Z13, Z20, Z21, Z30) a plochy změn v krajině K1, K3, K4, K5. (Plocha K2 pro izolační zeď ZO a K6 pro Vv jsou vyhodnoceny).

M.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch k vynětí ze ZPF a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Většina navržených ploch je převzata z platného územního plánu obce Mirkovice a jeho 3 změn.

Celkově se jedná o nově navržený zábor **3,87ha půdy**, z toho **3,53 ha půdy ze ZPF**, ostatní plochy **0,34 ha**.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), zasahují na rozvojové plochy Z2, Z3, Z4, Z11, Z14, Z16, Z19, Z28, a na plochy změn v krajině K1, K3, K5. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských

usedlostech:

Stávající zemědělské areály v Mirkovicích, Chabičovicích a Malčicích – jsou stabilizovány, navrženo bylo v platném územním plánu a jeho změnách jejich rozšíření. Tyto plochy jsou převzaty do územního plánu - v lokalitách Z2 a Z3 v Chabičovicích se již zpracovává dokumentace na rozšíření areálu. V Mirkovicích v lokalitě Z16 je již cca 50% plochy pro skladování využíváno. Jediným areálem, který není dnes využíván a je navržen na obnovu s možností rozšíření je areál v Malčicích. Tato rozvojová plocha Z27 byla navržena již ve změně č.1 – novým územním plánem tuto rozvojovou plochu v jejím východním okraji zarovnáváme do kompaktního tvaru aby nevznikla těžko obhospodařovatelná plocha.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Obec Mirkovice má velké správní území – má 5 katastrů.

V katastru Malčice jsou rozvojové plochy převzaty z platného územního plánu a jeho 3 změn; rozvojové plochy uzavírají sídlo do kompaktního tvaru, nově nebyly další plochy vymezeny.

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy navazující na zastavěné území. Tyto plochy jsou ovšem v případě sídla Mirkovice a Žaltice zároveň převážně kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany.

I.třída ochrany:

Půda s nejvyšší třídou ochrany se v řešeném území nevyskytuje.

II.třída ochrany:

Jedná se o nový celkový zábor [1,39 ha] půdy na plochách mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na zastavěné území sídel.

Jednou nově navrženou plochou na II. stupni ochrany je plocha Z22 pro výrobu zemědělskou. Tato plocha již dnes slouží pro uskladnění slámy. Plocha navazuje na současný areál zemědělské výroby, je vymezena cestami a vedením VN. Soukromník tyto plochy pro své podnikání potřebuje, protože okolní plochy také udržuje a obhospodařuje.

Druhou nově navrženou plochou na II. stupni ochrany je plocha Z32b v Malčicích pro výrobu zemědělskou. Tato plocha zarovnává zastavitelné území u ZD do kompaktního tvaru. (V platném územním plánu byly další plochy Z 27a a Z32a vyznačeny v zastavěném území, neboť tam ZD mívalo hnojiště a siláže.) Plocha Z27b byla navržena jako rozvojová, byl k ní tedy vydán souhlas a byla větší. Vzhledem k tomu, že byla ve směru k obytné zástavbě obce byla tato zmenšena právě o cca velikost nově navržené plochy Z32b na severním okraji zemědělského areálu.

Všechny ostatní rozvojové plochy na II. stupni ochrany byly z ÚPO a jeho změn a byl k nim již vydán souhlas s odnětím.

III.- V. třída ochrany:**Všechny ostatní nově navržené rozvojové plochy jsou na III.- V. stupni ochrany ZPF.**

Plocha Z1 ve Svachově Lhotce pro bydlení navazuje na zastavěné území pouze částečně, je u příjezdové cesty, byla poněkud nešťastně vymezena ve změně č.2 územního plánu, Současným územním plánem je areál golfového hřiště zahrnut do nezastavitelné plochy nemá vymezenou hranici zastavitelného území, protože jde pouze o funkční vymezení plochy pro sport v nezastavitelném území. Plocha bydlení s vymezeným zastavitelným územím tedy do této plochy vybíhá a tvoří v nezastavitelném území nový tvar zastavitelné plochy, což z hlediska ochrany krajinného rázu není nejvhodnější řešení.

Chabičovice:

Plocha Z5 a Z6 pro bydlení zarovnává zastavěné území do kompaktního tvaru, je v proluce mezi zástavbou a lokálním biokoridorem LBK15, jde o plochu která je zbytková a v současné době nelze dobře obhospodařovat.

Plocha Z4 pro bydlení zarovnává zastavitelné území do kompaktního tvaru, je v proluce mezi zástavbou a vedením VVN. – byly již vymezena změnou 1 a 2. Plochy pro rozvoj bydlení jsou úměrné – jsou orientovány na jižní okraj sídla mimo negativní vliv výrobní zóny umístěné na severu.

Mirkovice:

Stávající plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem a jeho změnami jsou již

V lokalitě Z15 v Mirkovicích v reálné době zastavitelné (je zpracovávána dokumentace na ZTV).

Nově navržená část plochy Z20 pro bydlení zarovnáva zastavěné území do kompaktního tvaru, navazuje na zastavěné území, je v proluce mezi zástavbu a biokoridorem, jde o plochu která je zbytková a v současné době nelze dobře obhospodařovat. (Zbytek ploch byl schválen ve změně č.2).

Plocha Z14 pro bydlení je v proluce mezi rybníkem a interakčním prvkem, jde o plochu která je zbytková a v současné době nelze dobře obhospodařovat. (byla schválena ve změně č.2)

Plocha Z18 a Z19 pro bydlení je u stávající komunikace – jihozápadní okraj zastavěného území sídla je vzhledem k limitům na ostatních stranách zastavěného území logickou rozvojovou plochou. (byla schválena ve změně č.2)

Plocha K4 zarovnáva les do kompaktního tvaru, je v biocentru LBC24, jde o svažitý pozemek který nelze dobře obhospodařovat. (byla schválena ve změně č.1)

Žaltice mají plochy pro rozvoj bydlení Z24 převzaty z platné dokumentace (změna1).. Nově navržená plocha Z21 je v proluce a je v zastavěném území. - Jde o bydlení pro současného soukromého zemědělce, který zde má svůj areál včetně návrhové plochy pro jeho rozšíření (Z22 a Z23)

Zahrádka má plochy pro rozvoj bydlení Z10 převzaty z platné dokumentace (změna1). Z východní strany jsou mírně zmenšeny vzhledem k podmočení pozemku. Naopak je zarovnáno zastavěné území a navržena dostavba proluky Z9, která je podél silnice a v zastavěném území.. Nově navržená plocha Z11 je v proluce a zarovnáva tvar zastavěného území sídla do kompaktního tvaru – je jedinou novou rozvojovou plochou pro bydlení v tomto sídle a jedinou logickou možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle. Plocha Z13 je prolukou v zastavěném území.

Malčice mají plochy pro rozvoj bydlení Z28 převzaty z platné dokumentace (změna1). Tato lokalita je jedinou logickou možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle. Lokalita zarovnáva zastavěné území sídla do kompaktního tvaru. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území. (plocha Z27 pro výrobu byla navržena již ve změně č.1 – novým územním plánem rozvojovou plochu v jejím východním okraji zarovnáваме do kompaktního tvaru aby nevznikla těžko obhospodařovatelná plocha.

V současné době je snahou obce podpořit plochy pro trvalé bydlení, neboť lidé chtějí v obci bydlet a to nejen na hlavních dopravních tepnách (Mirkovice a Chabičovice) ale především v klidovém prostředí (Zahrádka, Malčice, Žaltice). (V obci Malčice bylo po odsunu německé části obyvatel v roce 1950 – cca 80 obyvatel, dnes je trvalých obyvatel cca polovina).

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Správní území obce Mirkovice tvoří 5 katastrálních území – Mirkovice, Chabičovice, Zahrádka, Malčice a Žaltice. Navržené lokality navazují na zastavěné území obce.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Zábor ZPF pro bydlení:

Při návrhu byly upřednostňovány pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnění současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec snaha podpořit nárůst počtu obyvatel. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná zájmu o bydlení v přírodně hodnotném území, v příznivé vzdálenosti od spádového sídla s potřebnou občanskou vybaveností.

Z hlediska počtu obyvatel se obci Mirkovice daří díky vytvářeným podmínkám počet obyvatel navyšovat (viz kap.G odůvodnění). Rovněž rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou v poslední době velmi využívány- tím je podpořena stabilizace místních pracovních příležitostí. V zájmu obce je tento trend udržet.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO:

- **plochy pro technickou vybavenost (ČOV)** – plocha Z31 je vyhodnocena v tabulkách Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány.

PLOCHY ZMĚN (návrh využití)

B Bydlení – nízkopodlažní

Ds Dopravní infrastruktura – silniční

Ti Technická infrastruktura

PV Veřejná prostranství

ZO Zeleň ochranná a izolační

ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň

VS Výroba a skladování

NL Plochy lesní

Vv Plochy vodní

Plochy pro které potřebujeme souhlas s odnětím:**předpokládané odnětí (pro celé řešené území) pouze
nově navrhované plochy**

Funkce	Data	Chabičovice	Mirkovice	Žaltice	Malčice	Zahrádka	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	1,27	0,1			0,81	2,18
	Odnětí půdy	1,27	0,1			1,03	2,4
Ti	Odnětí ZPF	0	0,03				0,03
	Odnětí půdy	0,03	0,06				0,09
Vv	Odnětí ZPF		0				0
	Odnětí půdy		0,06				0,06
VS	Odnětí ZPF			0,97	0,35		1,32
	Odnětí půdy			0,97	0,35		1,32
Celkem Odnětí ZPF		1,27	0,13	0,97	0,35	0,81	3,53
Celkem Odnětí půdy		1,3	0,22	0,97	0,35	1,03	3,87

Data	Chabičovice	Mirkovice	Žaltice	Malčice	Zahrádka	Celkový součet
I. třída	0	0	0	0	0	0
II. třída	0	0	0,97	0,35	0	1,32
III. třída	0	0,1	0	0	0,81	0,91
IV. třída	0	0	0	0	0	0
V. třída	1,27	0,03	0	0	0	1,3
Odnětí půdy - ZPF	1,27	0,13	0,97	0,35	0,81	3,53
Odnětí půdy - celkem	1,3	0,22	0,97	0,35	1,03	3,87

celkové předpokládané odnětí (pro celé řešené území)

= plochy schválené v ÚPO + nově navrhované plochy

Data	Chabičovice	Mirkovice	Žaltice	Malčice	Zahrádka	Celkový součet
I. třída	0	0	0	0	0	0
II. třída	1,41	5,87	2,22	2,51	0	12,01
III. třída	1,43	1,74	0,94	0	0,81	4,92
IV. třída	0	0,78	0	0	0	0,78
V. třída	3,84	0,75	0	0	0	4,59
Odnětí půdy - ZPF	6,68	9,14	3,16	2,51	0,81	22,3
Odnětí půdy - celkem	7,24	9,41	3,16	2,51	1,03	23,35

Funkce	Data	Chabičovice	Mirkovice	Žaltice	Malčice	Zahrádka	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	6,68	4,69	2,19	0,47	0,81	14,84
	Odnětí půdy	6,78	4,69	2,19	0,47	1,03	15,16
Ti	Odnětí ZPF	0	0,03				0,03
	Odnětí půdy	0,03	0,06				0,09
Vv	Odnětí ZPF		0				0
	Odnětí půdy		0,06				0,06
ZV	Odnětí ZPF	0	0,16				0,16
	Odnětí půdy	0,43	0,16				0,59
ZO	Odnětí ZPF		0,47				0,47
	Odnětí půdy		0,47				0,47
ZS	Odnětí ZPF		0,76			0	0,76
	Odnětí půdy		0,76			0	0,76
NL	Odnětí ZPF		0,38				0,38
	Odnětí půdy		0,38				0,38
VS	Odnětí ZPF		2,65	0,97	2,04		5,66
	Odnětí půdy		2,83	0,97	2,04		5,84
Celkem Odnětí ZPF		6,68	9,14	3,16	2,51	0,81	22,3
Celkem Odnětí půdy		7,24	9,41	3,16	2,51	1,03	23,35

celkové předpokládané odnětí ZPF (podle jednotlivých k.ú) = plochy schválené v ÚPO + nově navrhované plochy

Chabičovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.			
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo		
Z1	B							1,30										1,30	1,30		x	zm.2	
Z2	B													1,20				1,20	1,20			x	zm.3
Z3	B					1,41			0,13						0,63		0,10	2,27	2,17			x	zm.3
Z4	B													0,62	0,12			0,74	0,74			x	zm.1+2
Z4	B													0,05				0,05	0,05			x	
Z5	B														0,72			0,72	0,72			x	
Z6	B														0,50			0,50	0,50			x	
Z7	ZV																0,43	0,43	0,00		x		
Z30	Ti																0,03	0,03	0,00			x	
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	1,41	0,00	1,30	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	1,87	1,97	0,00	0,56	7,24	6,68				

Mirkovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.			
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo		
Z14	B											0,30						0,30	0,30			x	zm.2
Z15	B					2,27												2,27	2,27			x	zm.1+3
Z15	ZO					0,32						0,04						0,36	0,36			x	zm.1+3
Z15	ZV					0,15						0,01						0,16	0,16			x	zm.1+3
Z16	VS					2,31									0,34		0,18	2,83	2,65			x	zm.3
Z16	ZO					0,02												0,02	0,02			x	zm.3

Z17	ZS					0,76												0,76	0,76		x	zm.1
Z17	ZO					0,04												0,04	0,04		x	zm.1
Z18	B							0,21			0,21	0,22						0,64	0,64		x	zm.1
Z19	B							1,28										1,28	1,28		x	zm.1
Z20	B								0,10									0,10	0,10		x	zm.2
Z20	B								0,10									0,10	0,10		x	
Z31	Ti													0,03			0,03	0,06	0,03		x	
K4	NL													0,38				0,38	0,38		x	zm.1
K6	Vv																0,06	0,06	0,00		x	
	ZO							0,05										0,05	0,05		x	zm.3
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	5,87	0,00	0,00	1,54	0,20	0,30	0,26	0,22	0,41	0,34	0,00	0,27	9,41	9,14			

Žaltice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.		
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo	
Z22	VS				0,80												0,80	0,80		x		
Z23	VS				0,17												0,17	0,17		x		
Z24	B					1,25											1,25	1,25		x	zm.1	
Z21																	0,00	0,00	x		zm.2	
Z26	B							0,94									0,94	0,94		x	zm2+3	
Součet		0,00	0,00	0,00	0,97	1,25	0,00	0,00	0,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,16	3,16			

Malčice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z27a	VS				0,51												0,51	0,51		x	zm.1
Z27b	VS				0,53												0,53	0,53		x	zm.1
Z28	B				0,02	0,45											0,47	0,47		x	zm.1
Z29	B																0,00	0,00	x		
Z32a	VS					0,65											0,65	0,65		x	UP
Z32b	VS					0,35											0,35	0,35		x	
Součet		0,00	0,00	0,00	1,06	1,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,51	2,51		

Zahrádka

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z11	B							0,81									0,81	0,81		x	
Z8	Zs																0,00	0,00	x		zm.4
Z9	B																0,00	0,00	x		
Z10	B																0,00	0,00	x		
Z33	B															0,22	0,22	0,00		x	
Z13	B																0,00	0,00	x		
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	1,10	0,88		

M.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

V lokalitě Z20 je navržen zábor lesního pozemku pro bydlení – 0,37ha. Pozemek je úzký a v těsné blízkosti stávajících ploch pro bydlení a mezi silnicí. Zařazením tohoto pozemku do zastavitelných ploch by zástavba měla kompaktní tvar.

Pro VPS- VD01 – je navržen zábor lesního pozemku (cca délka 150m x předpoklad cca15m) – cca 0,25ha

Naopak je navržena plocha na zalesnění K4 na opačné straně tohoto lesa, která je v LBC24 .

Vzdálenost 50m od kraje lesa bude výstavbou respektována- hlavní stavby budou umístěny min. 25 od kraje lesa. Vzdálenost 50m zasahuje na tyto rozvojové plochy:

Z2, Z16, Z20, K4, Z26, Z31

N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ**Rozhodnutí o námitkách a uplatněných k návrhu Územního plánu Mirkovice**

K veřejnému projednání návrhu ÚP byly do zákonné lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání, uskutečněného 16.12.2013, uplatněny písemné námitky a připomínky.

Rozhodnutí o námitkách

1. ZEMOS Zubčice spol. s r.o., Chabičovice 25, 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námitku směřující

a) ke stanovení hranice maximálních negativních vlivů kolem plochy Z 27 vymezené v ÚP jako plocha VS - výroba a skladování v sídle Malčice, požadují hranici zakreslit do ÚP

b) proti návrhu hranice ploch VS výroba a skladování, DS dopravní infrastruktura a ZV veřejná zeleň v sídle Chabičovice, požadují upravit plochy podle vlastnické hranici parcel KN č.p.330/2 a č.p.1/3, návrh nové komunikace upravit podle pozemkových úprav, které budou zahájeny v roce 2014, požadují upravit hranici plochy po vlastnické hranici a navrhnout komunikaci v souladu s pozemkovými úpravami

c) proti návrhu hranice ploch zastavěného území Z3 – VS výroba a skladování v sídle Chabičovice, která neodpovídá skutečnosti k datu 31.1.2013, požadují upravit hranici ploch po vlastnické hranici

d) proti návrhu plochy ZS zeleň soukromá a zrušení zastavitelné plochy na parcele KN č.p. 9/2 ve vlastnictví ZEMOS v sídle Zahrádka u Mirkovi, nesouhlasí s návrhem ZS soukromá zeleň na parcele KN č.p. 9/1, a požadují na parcele 9/2 ponechat zastavitelnou plochu pro bydlení, na parcele 9/1 plochu NZo plochy zemědělské –orná půda

e) proti návrhu NS plochy smíšené nezastavitelného území v k.ú. Malčice, Mirkovice, Chabičovice, požadují stanovení možnosti zalesnění uvedených ploch

f) proti návrhu D2 účelová komunikace pro propojení Mirkovi a Zahrádek, požadují novou trasu

Rozhodnutí: a) námitce se vyhovuje úpravou grafické části
 b) námitce se vyhovuje úpravou grafické části
 c) námitce se vyhovuje úpravou grafické části
 d) námitce se vyhovuje vymezením plochy B33
 e) námitce se vyhovuje úpravou textové části
 f) námitce se vyhovuje úpravou grafické části

Odůvodnění:

Ad a) Stanovená hranice negativních vlivů upřesní limity pro budoucí přestavbu a rozvoj zemědělského areálu.

Ad b) Úpravou grafické části dojde k souladu s právním stavem, navrhovaná komunikace bude upravena v souladu s pozemkovými úpravami.

Ad c) Úpravou grafické části dojde k souladu s právním stavem,

Ad d) Vymezením zastavitelné plochy B33 je dodrženo schválené zadání, které umožňuje prověření a převzetí zastavitelných ploch z platného územního plánu – předmětná plocha je součástí platného ÚP. Změnou funkčního využití plochy p.č. 9/1 dojde k souladu se současným využíváním této plochy jako orné půdy.

Ad e) V přípustných regulativech pro plochy NS plochy smíšené nezastavěného území bude doplněno „zakládání vodních ploch a zalesnění“, které umožní vlastníkům pozemků vhodné pozemky zalesnit.

Ad f) Z grafické části dokumentace budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, vzhledem k tomu, že přípustné využití NZo ploch zemědělských – orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

2. Honetschláger Václav, Markvartice 42, 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námítku směřující

a) proti návrhu účelové komunikace D1 pro propojení Mirkovi a Zahrádek, umístěné na pozemku KN č.p. 666/1, protože pozemek je využíván jako orná půda

b) proti návrhu NS plochy smíšené nezastavěného území na parcelách KN č.p. 691/8, 120/1, 722 v k.ú. Mirkovice, všechno neplodná půda, ostatní plocha, požaduje umožnit na těchto plochách zalesnění

Rozhodnutí: **a) námítce se vyhovuje úpravou grafické části**

b) námítce se vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských – orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad b) V přípustných regulativech pro plochy NS plochy smíšené nezastavěného území bude doplněno „zakládání vodních ploch a zalesnění“, které umožní vlastníkům pozemků vhodné pozemky zalesnit.

3. Kmoch František, Zubčice 74, 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námítku směřující

a) proti návrhu plochy NS plochy smíšené nezastavěného území na parcele KN č.p.503/1, trvalý travní porost v k.ú. Mirkovice, kde není umožněno využívání této plochy pro letní tábor skautského oddílu, požaduje úpravu s umožněním realizace tábořiště

Rozhodnutí: **a) námítce se vyhovuje úpravou textové části**

Odůvodnění:

Ad a) Do přípustného využití NS plochy smíšené nezastavěného území bude po konzultaci s DO ochrany přírody a krajiny doplněno „ v lokalitě parcela č. 503/1 k.ú. Mirkovice je přípustné provozovat sezónní tábořiště skautů“.

4. Hoďánek František Zubčice 64 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námítku směřující

a) proti návrhu účelové komunikace D2 pro propojení Mirkovi a Zahrádek, umístěné na pozemku KN č.p. 666/24 orná půda, vzhledem k tomu, že je využívána jako orná půda

b) proti návrhu NS plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích v k.ú. Mirkovice, Chabičovice, požaduje umožnit na těchto plochách zalesnění

Rozhodnutí: **a) námítce se vyhovuje úpravou grafické části**

b) námítce se vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místní účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských – orná půda a ploch NZt ploch zemědělských –

trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.
Ad b) V přípustných regulativch pro plochy NS plochy smíšené nezastavěného území bude doplněno „zakládání vodních ploch a zalesnění“, které umožní vlastníkům pozemků vhodné plochy zalesnit.

5. Ing. Opekar Josef Markvartice 10 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námitku směřující

a) proti návrhu NS plochy smíšené nezastavitelného území na pozemcích v k.ú. Chabičovice a Zahrádka u Mirkovi, kde není umožněno v přípustných regulativch tyto plochy zalesnit, požaduje doplnění přípustných regulativů

Rozhodnutí: a) námitce se vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) V přípustných regulativch pro plochy NS plochy smíšené nezastavěného území bude doplněno „zakládání vodních ploch a zalesnění“, které umožní vlastníkům pozemků vhodné plochy změnit na lesní pozemky.

6. Baštýř Rudolf Malčice 7, 382 32 Velešín uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

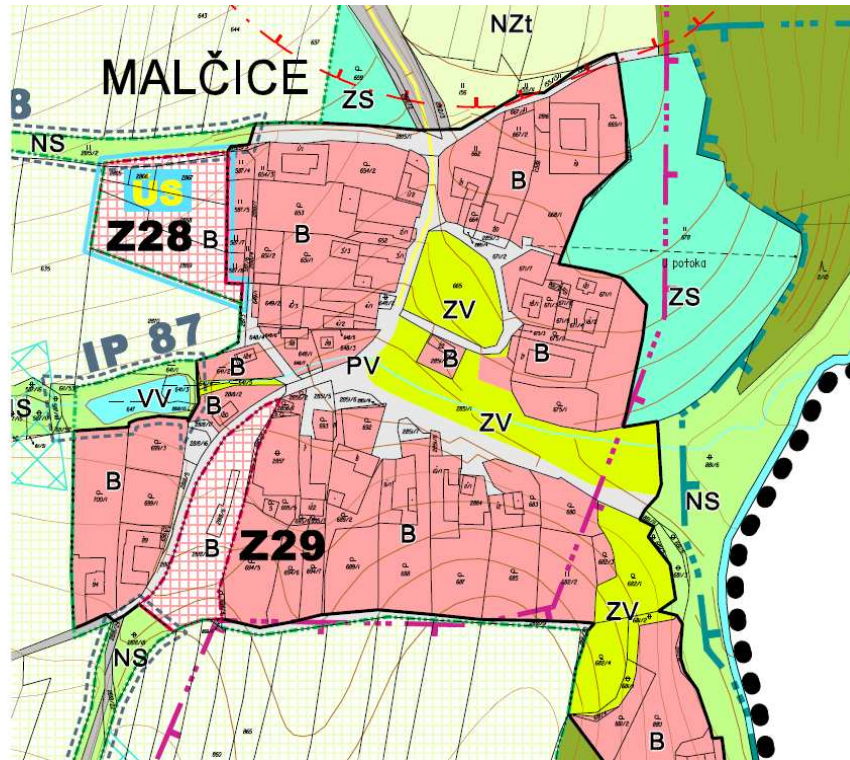
c) námitka se zamítá

d) námitka se zamítá

Odůvodnění:

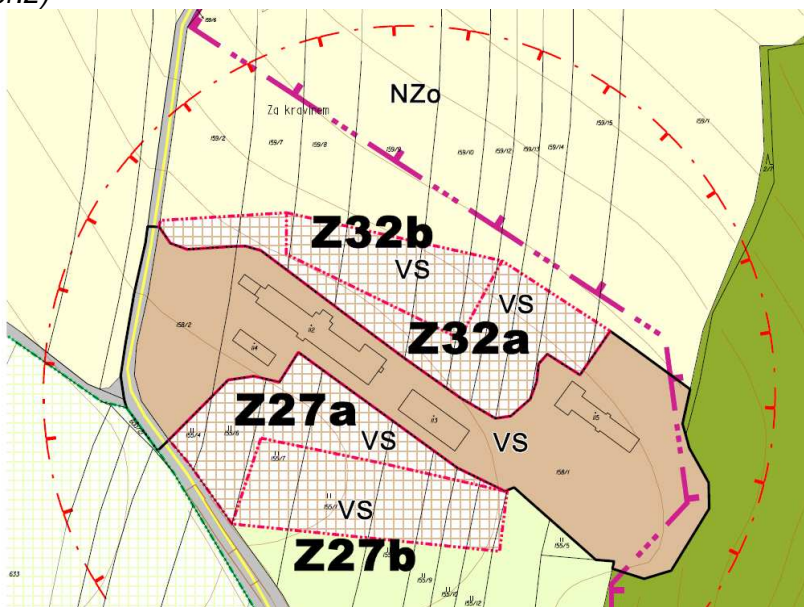
Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí.

Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.
(viz obr. 1)



Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz obr.2)



Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle

podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

7. Walter Galistl, bytem Pod Skalkou 523, Horní Brána, 380 01 Český Krumlov uplatnil dne 19.12.2013 u pořizovatele námítku, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) námítce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) námítce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) námítka se zamítá

d) námítka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před

veřejným projednání upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

8. Růžena Galistlová, bytem Pod Skalkou 523, Horní Brána, 380 01 Český Krumlov uplatnila dne 19.12.2013 u pořizovatele námitku směřující,

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) námitka se zamítá

d) námitka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha

na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

9. Ing. arch. Petra Šandová Na Švihance 12/1588 120 00 Praha 2 uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku směřující

a) k návrhu a uspořádání ploch pro výrobně skladovací plochy Z27 a s vyjmutím 1,8 ha zemědělské půdy k tomuto účelu včetně mého pozemku parc. č. 155/3 k.ú. Malčice z důvodu rozšiřování zejména směrem k osadě, kontaktu s územím stávajícího nadregionálního biokoridoru, nedořešení dopadu na území osady Malčice zejména s ohledem na absenci technické infrastruktury a podmínek dopravní obslužnosti

b) k zakreslení hranice a rozsahu funkční plochy „B – bydlení nízkopodlažní“, zahrnující a částí náležející k usedlosti Malčice 16+, parc. č. 17 k.ú. Malčice a požaduje, aby tato plocha byla rozšířena z důvodu, že hranice historicky funkčně příslušejících pozemků je reálně patrná a rovněž tak v hist. mapách a katastru, návrh takto okleštěné rozlohy plochy B – bydlení náležející k objektu usedlosti Malčice 16 se tímto chybným způsobem zakreslení dostává do rozporu s regulativy funkční plochy, kde se předpokládá součet veškerých zastavěných ploch na pozemku max. 30%, v souvislosti s tímto také požaduje úpravu hranic plochy „B – bydlení nízkopodlažní“, která navazuje na záměr směny pozemků vyvolaný podnětem obce a schválený ZO ve IV. čtvrtletí 2012

c) s navrženým uspořádáním a využitím pozemku parc. č. 2851/1 k.ú. Malčice v březích vodoteče uvedeným jako „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“ z důvodu ohrožení plochy erozí a regulativy ZV – veřejné zeleně toto dostatečně nezaručují

d) s návrhem územního plánu, protože neřeší problémy s absencí základní technické infrastruktury osady Malčice, z důvodu zejména neřešení zásobování pitnou vodou, neřešení dešťové a splaškové kanalizace a problémy s přívalovou vodou, neřešení odstranění vzdušného vedení NN, zakotvené do objektu Malčice 16, neřešení dopravní přístupnosti obce

e) s návrhem veřejně prospěšného opatření VR01 – protipovodňová opatření, protože není dostatečným řešením kritické povodňové situace v osadě Malčice

f) s návrhem plochy bydlení Z28 a Z29 a s vyjmutím 1,25 ha zemědělské půdy k tomuto účelu s ohledem na neřešení technické infrastruktury, zejména zásobování pitnou vodou, narušení urbanistického, architektonického a krajinného rázu obce

Rozhodnutí o námitce:

a) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické části

c) námitce se vyhovuje úpravou textové části

d) námitka se zamítá

e) námitka se zamítá

f) námitce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

Odůvodnění:

Ad a) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj je zmenšena a zarovnává zemědělský areál do kompaktního tvaru, bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Navržené rozvojové plochy jsou vně ochranné zóny NBK 170. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální.

(viz obr. 2)

Ad b) V tomto případě je třeba věnovat pozornost vztahu mezi budovou a „dalšími pozemkovými parcelami zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek“ s předmětnou budovou. U všech ostatních usedlostí v osadě jsou pozemky přilehlé k objektům vedené na katastru nemovitostí jako sad, jsou většinou pod společným oplocením. Pozemek p.č. 678 je ale veden na katastru nemovitostí jako trvalý travní porost – tedy louka. Vzhledem k tomu, že okolo budovy nejbližší část tohoto pozemku může být jako zázemí pro bydlení využívána, je část plochy p.č. 678 vyznačena jako součást plochy pro bydlení. Plocha pro bydlení ve vlastnictví ing. arch. P. Šandové je tedy vyznačena na ploše cca 3735 m² z čehož zastavěná plocha stavebního pozemku včetně nádvoří má výměru 970 m² (tedy zastavěné plochy činí méně než 30%). Pokud územní plán vyznačí na pozemku vedeném jako louka „bydlení“ – musí se jednat o část, která je prokazatelně využívána pro zázemí sousedících objektů bydlení a je např. pod společným oplocením, apod. V ostatním případě zde musí být vyznačena nová zastavitelná plocha. Zbývající část pozemku p.č. 678 je tedy v upraveném návrhu vyznačena jako ZS – soukromá zeleň. V této ploše se způsobem využití ZS nelze stavět nové objekty pro bydlení. Vlastník může louku i nadále využívat stejným způsobem jako dosud, není tedy dotčen na svých právech. Pokud vlastník trvá na požadavku vyznačení způsobu využití pozemku pro plochy B – bydlení, tedy *nové funkce pro bydlení*, bylo by nutné na tomto pozemku o velikosti 1,4 ha vyhodnotit zábor zemědělského půdního fondu a zdůvodnit další **nově navrhovanou zastavitelnou plochu**. Nově navrhovaná zastavitelná plocha je v této lokalitě nežádoucí – je zde ochranná zóna NBK 170 a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Tato zbývající část pozemku p.č. 678 netvoří proluku, tedy **je zařazena do nezastavěného území v souladu s platnou legislativou, která stanovuje vymezení zastavěného území.**

Omezení vlastníka ve svých právech a zásah do vlastnických práv v celé obsáhlé námítkě neobsahují zcela jasně formulovaný požadavek na konkrétní funkční využití všech pozemků či jejich částí v jeho vlastnictví, není tedy jasné, čím jsou omezeny. Pozemky lze i nadále vlastníkem využívat jako dosud. Na pozemcích ve vlastnictví ing. arch. P. Šandové je vyznačen způsob využití v souladu s tím, jak jsou vedeny na katastru nemovitostí. Většina pozemků je v nezastavěném území, některé pozemky jsou zastavěny objektem bydlení. Jedinou výjimkou odlišného využití je pozemek 678. Pokud je vlastník tímto předloženým zařazením do způsobu využití ZS – soukromá zeleň dotčen ve svých právech a zásah do vlastnických práv považuje za nepřiměřený, pak se lze domnívat, že nesouhlasí s tím, že ZS na tomto pozemku by musel na katastru nemovitostí v budoucnu zlegalizovat – tedy aby tento pozemek byl veden jako sad. Pokud by se případně jednalo o vyznačení tak, jak je pozemek 678 veden v katastru nemovitostí – tedy trvalý travní porost, předpokládáme, že toto bude již zcela konkrétním předmětem další jasně formulované připomínky v opakovaném veřejném projednání. Potom tedy tento pozemek bude dále zařazen do *nezastavěného území*, ale s využitím NZt – plochy zemědělské – trvalý travní porost. Záměr směny pozemků mezi obcí a ing arch. P. Šandovou bude v návrhu ÚP akceptován.

(viz obr. 1)

Ad c) Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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, mezi a ostatních plochách.*

Ad d) Zásobování osady pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel i navrhovanému rozvoji – celkem 5 RD, se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“. Řešení NN vedení nepřísluší územnímu plánu. Upravená dokumentace navrhuje stoku podél komunikace po jižním okraji plochy K5 až do stávající vodoteče, jižně od sídla bude po jižním okraji IP 86 směrem k lesnímu pozemku podél Jíleckého potoka proveden průleh pro svedení přívalových dešťových vod. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

Ad e) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů, apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad f) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou návrhu ÚP zachovány. zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování osady pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachovává dosavadní charakter sídla, tj. *především bydlení na venkově v kvalitním, klidném prostředí*. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

Rozhodnutí o námitkách a uplatněných k návrhu Územního plánu Mirkovice – ke druhému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP byly do zákonné lhůty 7 dnů veřejného projednání, uskutečněného dne 30.9.2014, uplatněny písemné námitky a připomínky.

1. Ing. arch. Petra Šandová Na Švihalce 12/1588 120 00 Praha 2 uplatnila dne 8.10.2014 u pořizovatele námitku směřující:

a) k zakreslení rozsahu funkční plochy „B-bydlení nízkopodlažní“, zahrnující a částí náležející k usedlosti Malčice 16, požaduje, aby součástí vymezené plochy byl též celý pozemek parc.č.678 K.ú. Malčice, tak jak odpovídá historickému stavu a vývoji hospodářského zázemí a jeho proporci vzhledem k velikosti uvedené usedlosti (obdobně jako např. zázemí sousední usedlosti na parc.č.12 a jí příslušejících pozemků parc.č.680,682/2 a3, 683 a 685), trvá na zachování rozsahu obytného území dle dosud platného ÚP

b) k neřešení problému absence technické infrastruktury osady Malčice, zejména dopravní obslužnosti, neřešení povodňové situace v celé osadě, situaci rybníka a vodoteče protékající územím obce

Rozhodnutí o námitce:

- a) námitce se částečně vyhovuje úpravou textové a grafické části
- b) námitka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) V tomto případě je potřeba věnovat pozornost vztahu mezi budovou a „*dalšími pozemkovými parcelami zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek*“ s předmětnou budovou. U všech ostatních usedlostí v osadě jsou pozemky přilehlé k objektům nebo tvoří proluku mezi dvěma plochami pro bydlení, jsou tedy zahrnuty do zastavěného území. Pro pozemky parc.č. 680, 682/2 a 682/3 bude změněn způsob využití z bydlení na ZS – soukromá zeleň, v tomto smyslu bude opravena grafická a textová část ÚP. Pozemek p.č. 678 je na katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost – tedy louka. Vzhledem k tomu, že okolo budovy nejbližší část tohoto pozemku může být jako zázemí pro bydlení využívána, je část plochy p.č. 678 vyznačena jako součást plochy pro bydlení. Plocha pro bydlení ve vlastnictví ing. arch. P. Šandové je tedy vyznačena na ploše cca 3735 m² z čehož zastavěná plocha stavebního pozemku včetně nádvoří má výměru 970 m² (tedy zastavěné plochy činí méně než 30%). Pokud územní plán vyznačí na pozemku vedeném jako louka „*bydlení*“ – musí se jednat o část, která je prokazatelně využívána pro zázemí sousedících objektů bydlení a je např. pod společným oplocením, apod. V ostatním případě zde musí být vyznačena nová zastavitelná plocha. Zbývající část pozemku p.č.678 je tedy v upraveném návrhu vyznačena jako ZS – soukromá zeleň. V této ploše se způsobem využití ZS nelze stavět nové objekty pro bydlení. Vlastník může louku i nadále využívat stejným způsobem jako dosud, **návrh ÚP neomezuje vlastníka v právech na užívání, nezasahuje do vlastnických práv, v žádném případě nebyla překročena hranice zásahu do vlastnických práv – nově stanovená hranice zastavěného území není zásahem do vlastnických práv.**

Ad b) V návrhu ÚP je řešeno zásobování pitnou vodou z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel i navrhovanému rozvoje – celkem 5 RD, se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod. Protipovodňová opatření jsou řešena navrženou soustavou suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže), která nemá stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů, apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu ÚP byly do zákonné lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání, uskutečněného 16.12.2013, uplatněny písemné námitky a připomínky.

I. Pavel Galistl, bytem Pod Skalkou 523, Horní brána, 380 01 Český Krumlov uplatnil dne 19.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námitky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

2. Petr Šimánek, bytem Malčice 12, 382 32 Mirkovice uplatnil dne 20.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry

silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

3. Šimánková Milada, bytem Malčice 12, 382 32 Mirkovice uplatnila dne 20.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) **připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

b) **připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

c) **připomínka se zamítá**

d) **připomínka se zamítá**

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4

RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace I RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

4. Miroslav Houška, bytem J.Buděšínského 1074/26, 370 07 České Budějovice uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neprověřené a nepravdivé údaje

- Rozhodnutí:** a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části
 b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části
 c) připomínka se zamítá
 d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

5. Květa Houšková, bytem J.Buděšínského 1074/26, 370 07 České Budějovice uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a

stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

6. Ing. Junek Ondřej, bytem Jižní 1265/1, 370 01 České Budějovice uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nespĺňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28

z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

7. Jana Foltová, bytem Sídliště Míru 295, 382 26 Horní Planá uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích p.č. 2865,2866,2867,2868,2869 a 2870, plocha Z29 na parcele p.č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III/1579, neodpovídající svou šíří současně platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu po společném jednání

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu ÚP se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neprověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s DO (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezena kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území sídla, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, návrh ÚP bude v tomto smyslu upraven. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidaci odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před

veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů, apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013

8. Karel Folta, bytem Sídliště Míru 295, 382 26 Horní Planá uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.-obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.-obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

9. Ing. arch. Jan Klein, bytem Lidická třída 1701/184 370 00 České Budějovice uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie

zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s *Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje*. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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*. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

10. Ferenci Miloš, bytem Malčice 10, 382 32 Velešín uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do

nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

11. Ferenci Klára, bytem Malčice 10, 382 32 Velešín uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

- Rozhodnutí:**
- a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části
 - b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části
 - c) připomínka se zamítá
 - d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

12. Pekniková Jaroslava, bytem Malčice 11, 382 32 Velešín uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současně platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

13. Pekník Jan, bytem Malčice 11, 382 32 Velešín uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

14. Bedřich Pražan, bytem Urbinská 140, 381 01 Český Krumlov uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití nové bioplynové stanice a

rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

15. Jaroslav Brožák, bytem Malčice 17, 382 32 Velešín uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neprověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová

dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

16. Ivona Brožáková, bytem Malčice 17, 382 32 Velešín uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP

zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace I RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

17. Jonáková Martina, bytem Kvan 140, 267 63 Zaječov uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námitku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítáOdůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

18. Milena Kleinová, bytem Lidická třída 1701/184, 370 07 České Budějovice uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení

klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

19. Ladislav Klein, bytem Lidická třída 1701/184, 370 07 České Budějovice uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865,2866,2867,2868,2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny

architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III/1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale pouhého konstatování, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možnosti pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s DO (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezeno kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhují výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna Lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidaci odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizaci škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů, apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

20. Ondřej Novotný, bytem Malebná 26, 370 07 České Budějovice uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích p.č. 2865,2866,2867,2868,2869 a 2870, plocha Z29 na parcele p.č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III/1579, neodpovídající svou šíří současně platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu ÚP se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné připomínky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace max. 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, návrh ÚP bude v tomto smyslu doplněn. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1.80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů, apod.) je možno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013

21. Michaela Novotná, bytem Malebná 26, 370 07 České Budějovice uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

22. Martina Kleinová, bytem Lidická 182, 370 07 České Budějovice uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námitce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

23. Jana Kuzdasová Mgr., bytem Malčice 2, 382 32 Velešín uplatnila dne 16.12.2013 u pořizovatele námítku, která je vyhodnocena jako připomínka, protože nesplňuje podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti navrženým plochám pro bydlení, plocha Z28 na pozemcích parc. č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870, plocha Z29 na parcele č. 2818/1, st.č. 2818/6, u plochy Z28 z důvodu možného porušení pramenů spodních vod, zásobujících studny přilehlé obytné zástavby, problematického zapojení domovních ČOV do místní vodoteče, změny architektonického a krajinného rázu obce, zhoršení životních podmínek trvalých obyvatel obce, neřešení zdroje pitné vody pro nové RD, zvýšené frekvenci provozu na příjezdové silnici III. třídy 1579, neodpovídající svou šíří současné platné normě

b) proti záměru rozšíření plochy Z27 výroba a skladování (zemědělské využití, severní okraj sídla) z důvodu možného rozšíření ochranného pásma zemědělského areálu směrem k obytné zástavbě, možného povodňového rizika a zvýšení kontaminace povrchových vod, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkrétního využití plochy a stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu, neřešení dopravní obslužnosti, narušení klidové rekreační zóny sídla Malčice, návrh ÚP nebyl upraven na základě Pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání o návrhu

c) proti návrhu suchých poldrů, jako jedinému protipovodňovému opatření, protože neřeší komplexně protipovodňovou situaci v sídle

d) proti nesouladu návrhu územního plánu se ZÚR Jihočeského kraje, z důvodu údajného nerevidování souladu, ale konstatování souladu, údajného nerespektování ochrany ZPF – v námítce jsou uvedeny neproověřené a nepravdivé údaje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit

jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

(viz kap. N.- obr.2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech.

Ad d) Návrh územního plánu je zpracován v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, což bylo potvrzeno krajským úřadem v souladu s § 50 odst. 8 SZ. Z hlediska ochrany ZPF byl příslušným DO udělen souhlas s předloženým návrhem ÚP Mirkovice dne 26.4.2013.

24. Sdružení Jihočeské matky Kubatova 1240/6 370 04 České Budějovice uplatnilo dne 16.12.2013 u pořizovatele připomínky směřující

a) proti navrženým protipovodňovým opatřením, z důvodu nekomplexní ochrany krajiny, zdraví, životů a majetku obyvatel před povodňovým ohrožením, proti nevyřešení zapojení nových čistíren odpadních vod z nové zástavby do místní vodoteče, nedostatečné průchodnosti zatrubněné části Malčického potoka, která způsobuje záplavy uvnitř obce

b) zásobování pitnou vodou – neřešení vodovodu

c) proti údajnému navýšení obyvatel cca na dvojnásobek – toto konstatování je nepravdivé

d) nspecifikaci využití ploch pro výrobu a skladování, nenavržení přestavby stávajících zemědělských objektů

e) rozpor s platnými předpisy zákona o územním plánování, zákona na ochranu vod a zákona na ochranu přírody a krajiny, se ZÚR Jihočeského kraje, neakceptování námitek a připomínek občanů ani závazných stanovisek DO z předešlých jednání, rozporu s pokynem pro úpravu návrhu ÚP

Rozhodnutí: a) připomínka se zamítá

b) připomínka se vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se vyhovuje úpravou textové části

e) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. Konkrétní protipovodňová opatření (stavby dle podrobnější dokumentace – studie protipovodňových opatření, studie odtokových poměrů apod.) je umožněno provádět v přípustných činnostech. Řešení zapojení jednotlivých ČOV z jednotlivých objektů nové zástavby nepřísluší územnímu plánu, je součástí územního řízení. Navržené řešení kanalizace a vodovodu je v souladu s „Programem rozvoje vodovodů

a kanalizací Jihočeského kraje“.Do návrhu budou zahrnuty plochy pro trvalé zatravnění v okolí Malčic z důvodu zvýšení retenčních schopností v plochách navazujících na zastavěné území a zpomalení odtoku přívalových vod.

Ad b) Zásobování osady pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu upravena.

Ad c) Navržené rozvojové plochy pro bydlení v osadě Malčice počítají s realizací maximálně 5 rodinných domů, konstatování, že dojde navýšení obyvatel cca na dvojnásobek je proto nepravdivé.

Ad d) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude péro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského areálu severně od Malčicje 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.*

Ad e) Územní plán není v rozporu se stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

25. Daniel Rataj, nar. 10.9.1968 bytem Malčice 14, 382 82 Mirkovice dne 20.12.2013 a 27.12.2013 námítka, které se vztahují pouze k bodu a), ostatní jsou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti vyjmutí pozemku č.p. 2818/18 k.ú. Malčice ze zastavěného území a požaduje vrácení pozemku do zastavěného území a překvalifikování využití pozemku na „soukromá zeleň“, poukazuje na to, že obdobný pozemek č.p. 659 je součástí zastavěného území s funkčním využitím ZS

b) proti navrženému protipovodňovému opatření – vybudování suchých poldrů, protože neřeší komplexně protipovodňovou ochranu, neřešení rybníka, který má protřeznou hráz, navržením podél Malčického potoka, protékajícím osadou plochy ZV – zeleň veřejná místo protipovodňových a protierozních opatření

c) proti návrhu plochy Z28 a Z29 z důvodu možné ztráty z podzemních pramenů v případě realizace výstavby, neřešení vybudování kanalizace a vodovodu

d) proti návrhu plochy Z27 – výrobně skladovací plochy severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení hranice maximálních negativních vlivů, v text. části F 8. je uvedeno, že jsou budovy využívány, což neodpovídá skutečnosti, není řešen způsob likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizování využití výrobně skladovacích ploch, neřešení obslužnosti, návrh ÚP není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek

e) proti navrženému propojení Malčice – Přídolí, účelové komunikaci D4, z důvodu technické náročnosti, možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí centrem osady

f) k požadavku na úpravy návrhu územního plánu dle tzv. „dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013“

Rozhodnutí: a) námítka se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínka se zamítá

c) připomínka se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

d) připomínka se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

e) připomínka se vyhovuje úpravou grafické části

f) připomínka se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

Odůvodnění:

Ad a) Při vymezení zastavěného území je nutné striktně respektovat stavební zákon, neboť ten nám žádné výjimky neumožňuje. Co je nutné a co není možné zahrnout do zastavěného území je tak pevně dané. *Zastavěné území je novým územním plánem nově vymezeno k určitému datu, tento stav odpovídá platné legislativě a údajům v katastru nemovitostí.* Dle § 58 SZ: Pokud stavba není součástí zastavěného stavebního pozemku (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými

budovami, kdy stavební parcelou jsou podle katastru nemovitostí pozemky evidované v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří) nemůže být zahrnuta do zastavěného území. Pozemek p.č. 2818/18 je vedený na katastru jako druh pozemku: ostatní plocha – způsob využití: neplodná půda. Na základě požadavku vlastníka bude tedy v upraveném návrhu vyznačen v souladu s tím, jak je využíván – jako ZS – soukromá zeleň. V této ploše se způsobem využití ZS nelze stavět nové objekty pro bydlení. Vlastník jej může i nadále využívat stejným způsobem jako dosud, není tedy dotčen na svých právech. Pozemek netvoří proluku, není pod společným oplocením ke stavbě hlavní, tedy je zařazen do nezastavěného území v souladu s platnou legislativou, která stanovuje vymezení zastavěného území. Pozemek p.č.659 bude rovněž vyjmut ze zastavěného území.

Ad b) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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, mezi a ostatních plochách*. V podmínkách kap. D.2.4) Návrhu koncepce vodního hospodářství je umožněna revitalizace toků a rybníků – platí to tedy i pro rybník v osadě Malčice.

Ad c) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné připomínky po veřejném projednání bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezena kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Navržená likvidace splaškových a dešťových vod je navržena v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad d) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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*. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Text v kapitole F 8. bude upraven takto: *jediným areálem, který není dnes využíván a je navržen na obnovu s možností rozšíření je areál v Malčicích*.

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských - orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

26. Jindřiška Interholzová, bytem Malčice 24, 382 32 Velešín uplatnila dne 27.12.2013 u pořizovatele připomínku směřující

- a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcele č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, možného poklesu porušení pramenů spodních vod, dvojnásobnému nárůstu obyvatel, změny krajinného a architektonického rázu obce, návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele, údajně uvažovanou příjezdovou komunikací p.č. 648/1 k navrhované ploše Z28
- b) proti navržené rozvojové ploše Z29 stávajícího zemědělského areálu severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení ochranného pásma plochy, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizováním využití výrobně skladovacích ploch a nedostatečným omezení využití, neřešení dopravní obslužnosti plochy
- c) proti návrhu protipovodňového opatření – suchých poldrů a neřešení komplexního protipovodňového opatření, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady
- d) k nesouladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
- e) proti návrhu propojení Malčice – Přídolí navrženou účelovou komunikací D4 z důvodu technické náročnosti a možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí středem osady
- f) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv. „dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

e) připomínce se vyhovuje

f) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD, uvažuje se s přístupem ze severní strany, bude to řešit předepsaná územní studie. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského areálu severně od Malčice 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do

podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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.*

Ad d) Územní plán není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských - orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

27. Václav Interholz, bytem Malčice 24, 382 32 Velešín uplatnil dne 27.12.2013 u pořizovatele námitky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínky § 52 odst. 2 SZ směřující

a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcele č. 2865, 2866, 2867, 2868 a 2870 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, možného poklesu porušení pramenů spodních vod, dvojnásobnému nárůstu obyvatel, změny krajinného a architektonického rázu obce, návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele, údajně uvažovanou příjezdovou komunikací p.č. 648/1 k navrhované ploše Z28

b) proti navržené rozvojové ploše Z29 stávajícího zemědělského areálu severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení ochranného pásma plochy, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizováním využití výrobně skladovacích ploch a nedostatečném omezení využití, neřešení dopravní obslužnosti plochy

c) proti návrhu protipovodňového opatření – suchých poldrů a neřešení komplexního protipovodňového opatření, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady

d) k nesouladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

e) proti návrhu propojení Malčice – Přídolí navrženou účelovou komunikací D4 z důvodu technické náročnosti a možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí středem osady

f) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv. „dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

Rozhodnutí: a) **připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

b) **připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

c) **připomínka se zamítá**

d) **připomínka se zamítá**

e) **připomínce se vyhovuje**

f) **připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námitky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD, uvažuje se s přístupem ze severní strany, bude to řešit předepsaná ÚS. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě,

dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského areálu severně od Malčicje 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.*

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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.*

Ad d) Územní plán není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských .- orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

28. Sdružení MALČICE PRO RADOST, O.S. Malčice 14, 382 32 Velešín uplatnilo dne 27.12.2013 u pořizovatele připomínky směřující

a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcele č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, možného poklesu porušení pramenů spodních vod, dvojnásobnému nárůstu obyvatel, změny krajinného a architektonického rázu obce, návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele, údajně uvažovanou příjezdovou komunikací p.č. 648/1 k navrhované ploše Z28

b) proti navržené rozvojové ploše Z29 stávajícího zemědělského areálu severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení ochranného pásma plochy, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizováním využití výrobně skladovacích ploch a nedostatečném omezení využití, neřešení dopravní obslužnosti plochy

c) proti návrhu protipovodňového opatření – suchých poldrů a neřešení komplexního protipovodňového opatření, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady

d) k nesouladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

e) proti návrhu propojení Malčice – Přídolí navrženou účelovou komunikací D4 z důvodu technické náročnosti a možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí středem osady

f) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv. „dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

- Rozhodnutí:**
- a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**
 - b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**
 - c) připomínka se zamítá**
 - d) připomínka se zamítá**
 - e) připomínce se vyhovuje**
 - f) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části**

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD, je uvažováno s přístupem ze severní strany, bude to řešit předepsaná ÚS. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského areálu severně od Malčicje 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.*

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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, mezi a ostatních plochách.*

Ad d) Územní plán není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských .- orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od

projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

29. Vratislav Kuzdas Ing., bytem Malčice 2, 382 32 Velešín uplatnil dne 20.12.2013 a 27.12.2013 u pořizovatele námitky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínku § 52 odst. 2 SZ směřující

a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcele č. 2865, 2866, 2867, 2868 a 2870 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, možného poklesu porušení pramenů spodních vod, dvojnásobnému nárůstu obyvatel, změny krajinného a architektonického rázu obce, návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele, údajně uvažovanou příjezdovou komunikací p.č. 648/1 k navrhované ploše Z28

b) proti navržené rozvojové ploše Z29 stávajícího zemědělského areálu severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení ochranného pásma plochy, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizováním využití výrobně skladovacích ploch a nedostatečným omezením využití, neřešení dopravní obslužnosti plochy

c) proti návrhu protipovodňového opatření – suchých poldrů a neřešení komplexního protipovodňového opatření, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady

d) k nesouladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

e) proti návrhu propojení Malčice – Přídolí navrženou účelovou komunikací D4 z důvodu technické náročnosti a možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí středem osady

f) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv. „dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

e) připomínce se vyhovuje

f) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námitky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD, uvažuje se s přístupem ze severní strany, bude to řešit předepsaná územní studie. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s *Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje*. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

(viz kap. N.- obr.1)

Ad d) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřístupného využití *nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající*

zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální.

(viz kap. N.- obr. 2)

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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.*

Ad d) Územní plán není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských - orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

30. MVDr. Jan LS Pudil MVSc., Malčice 29, 382 32 Velešín uplatnil dne 16.12.2013 u pořizovatele námitky, které jsou vyhodnoceny jako připomínky, protože nespĺňují podmínku § 52 odst. 2 SZ směřující

a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcele č. 2865, 2866, 2867, 2868, 2869 a 2870 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st. č. 2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, možného poklesu porušení pramenů spodních vod, dvojnásobnému nárůstu obyvatel, změny krajinného a architektonického rázu obce, návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele

b) proti navržené rozvojové ploše Z29 stávajícího zemědělského areálu severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení ochranného pásma plochy, neřešení způsobu likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizováním využití výrobně skladovacích ploch a nedostatečném omezení využití, neřešení dopravní obslužnosti plochy

c) proti návrhu protipovodňového opatření – suchých poldrů a neřešení komplexního protipovodňového opatření, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady

d) k nesouladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Rozhodnutí: a) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovávaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné námítky po veřejném projednání návrhu bude plocha upravena, pozemek parcel. č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu ÚP zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezen kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie

zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, dokumentace bude v tomto smyslu doplněna. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně, v souladu s *Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje*. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod.

Ad b) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,8, ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu – bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.* Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude rovněž individuální.

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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, mezi a ostatních plochách.*

Ad d) Územní plán není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu, úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek bude provedena v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

31. Martina Ratajová, nar. 6.9.1974, bytem Malčice 14, 382 32 Mirkovice uplatnila u pořizovatele dne 27.12.2013 námítka, které se vztahují pouze k bodu a), ostatní jsou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínky § 52 odst. 2 SZ, směřující

a) proti vyjmutí pozemku č.p. 2818/18 k.ú. Malčice, obec Mirkovice ze zastavěného území a požaduje vrácení pozemku do zastavěného území a překvalifikování využití pozemku na soukromou zeleň, poukazuje na to, že obdobný pozemek č.p. 659 také nebyl vyjmut ze zastavěného území a je v návrhu ÚP zařazen jako soukromá zeleň

b) proti navrženému protipovodňovému opatření – vybudování suchých poldrů, protože neřeší komplexně protipovodňovou ochranu, neřešení rybníka, který má protřeznou hráz, navržením podél Malčického potoka, protékajícím osadou plochy ZV – zeleň veřejná místo protipovodňových a protierozních opatření

c) proti návrhu plochy Z28 a Z29 z důvodu možné ztráty podzemních pramenů v případě realizace výstavby, neřešení vybudování kanalizace a vodovodu

d) proti návrhu plochy Z27 – výrobně skladovací plochy severně od osady Malčice z důvodu nezakreslení hranice maximálních negativních vlivů, v text. části F 8. je uvedeno, že jsou budovy využívány, což neodpovídá skutečnosti, není řešen způsob likvidace splaškových a dešťových vod, nekonkretizování využití výrobně skladovacích ploch, neřešení obslužnosti, návrh ÚP není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek

e) proti navrženému propojení Malčice – Přídolí, účelové komunikaci D4, z důvodu technické náročnosti, možného svedení veškeré dopravy Malčice – Přídolí centrem osady

f) k požadavku na úpravy návrhu dle tzv. „dohody/, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice

Rozhodnutí: a) námítka se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

b) připomínka se zamítá

c) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

d) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

e) připomínce se vyhovuje úpravou grafické části

f) připomínce se částečně vyhovuje úpravou grafické a textové části

Odůvodnění:

Ad a) Při vymezování zastavěného území je nutné striktně respektovat stavební zákon, neboť ten žádné výjimky neumožňuje. Co je nutné a co není možné zahrnout do zastavěného území je tak pevně dané. Zastavěné území je novým územním plánem nově vymezeno k určitému datu, tento stav odpovídá platné legislativě a údajům katastru nemovitostí. Dle § 58 SZ: Pokud stavba není součástí zastavěného stavebního pozemku (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, kdy stavební parcelou jsou podle katastru nemovitostí pozemky evidované v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří) nemůže být zahrnuta do zastavěného území. Pozemek p.č. 2818/18 je vedený na katastru jako druh pozemku: ostatní plocha – způsob využití: neplodná půda. Na základě požadavku vlastníka bude tedy v upraveném návrhu vyznačen v souladu s tím, jak je využíván – jako ZS – soukromá zeleň. V této ploše se způsobem využití ZS nelze stavět nové objekty pro bydlení. Vlastník jej může i nadále využívat stejným způsobem jako dosud, není dotčen na svých právech. Pozemek netvoří proluku, není pod společným oplocením ke stavbě hlavní, tedy je zařazen do nezastavěného území v souladu s platnou legislativou, která stanovuje vymezení zastavěného území. Pozemek p.č. 659 bude rovněž vyjmut ze zastavěného území.

Ad b) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, její cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Textová část bude upravena – do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň doplněno: - do přípustného využití *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 podmínkách kap. D.2.4) Návrhu koncepce vodního hospodářství je umožněna revitalizace toků a rybníků – platí to tedy i pro rybník v osadě Malčice.

Ad c) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla s možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, proto je navržena i v současně platném ÚP a její převzetí do nově zpracovaného ÚP bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna vydaná stanoviska byla souhlasná) a ostatními účastníky jednání. Na základě uplatněné připomínky po veřejném projednání bude plocha upravena, pozemek p.č. 2870 ve vlastnictví státu bude vyjmut, zbývající pozemky v soukromém vlastnictví budou v návrhu zachovány, zmenšení plochy Z28 bude téměř poloviční a bude omezena kapacitou max. 4 RD. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území, bude v návrhu ponechána s kapacitou realizace 1 RD. V textové části je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě, návrh bude v tomto smyslu doplněn. Navržená likvidace splaškových a dešťových vod je navržena v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

(viz kap. N.- obr. 1)

Ad d) Plocha Z27 bude rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a bude doplněna lokalita Z32a, Z32b – ZD severní okraj, navržená rozvojová plocha bude zmenšena z 1,80 ha na 1,22 ha. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude pro plochu VS výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice a rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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*. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Text v kapitole F 8. bude upraven takto: *jediným areálem, který není dnes využíván a je navržen na obnovu s možností rozšíření je areál v Malčicích*.

Ad e) Z grafické části budou vypuštěny návrhy místních účelových komunikací, protože přípustné využití NZo ploch zemědělských – orná půda a ploch NZt ploch zemědělských – trvalý travní porost umožňují realizaci místních a účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území – tyto budou realizovány v souladu s projednanými pozemkovými úpravami.

Ad f) Formulace „dohoda“ na veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili svoje požadavky ve lhůtě do 7 dní od projednání, akceptované požadavky jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, odst. Ad c) až Ad e).

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k druhému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP byly do zákonné lhůty 7 dnů veřejného projednání, uskutečného dne 30.9.2014, uplatněny písemné námitky a připomínky.

1. Václav Interholz, bytem Malčice 24, 382 32 Velešín uplatnil dne 8.10.2014 u pořizovatele námitky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínky § 52 odst. 2 SZ, směřující:

- a) proti návrhu rozvojové plochy Z28, požaduje vymazání tohoto záměru s návrhu ÚP
- b) proti návrhu uspořádání a využití pozemků pro výrobně skladovací plochy Z27 a Z27b v obytné a rekreační osadě Malčice, navrhuje je z ÚP vymazat a doplnit západní stranu zemědělského areálu směrem k příjezdové komunikaci do Malčic a jižní stranu směrem do obce o pás ochranné a izolační zeleně o minimální šířce 25 metrů
- c) nesouhlasí s návrhem ÚP vzhledem k nesouladu textové části s výkresy

Rozhodnutí: **a) připomínka se zamítá**

b) připomínka se zamítá

c) připomínce vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, její navržení bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna stanoviska byla souhlasná). Na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání byla původně navržená plocha Z28 zmenšena téměř o polovinu a omezena kapacitou max. 4 RD. V textové části ÚP je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v souladu s „Programem rozvojem vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“. Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Navržená koncepce rozvoje zachová dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí.

Ad b) Původně navržená plocha Z27 byla na základě připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z 1,8 ha na 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z 27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.* Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy VS bude doplněno – *negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě.* Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.

Ad c) V návrhu ÚP bylo opomenuto vypustit z textové části – odůvodnění str. 5 část E3 je

uvedeno „Návrh účelové komunikace D4 je navržen na hranici s k.ú. Přídolí. Obec Přídolí při zpracování změny územního plánu Přídolí zapracuje do své dokumentace pokračování napojení“. Toto bude z textové části odůvodnění vypuštěno.

2. Martina Ratajová, nar. 6.9.1974 bytem Malčice 14, 382 32 Mirkovice uplatnila dne 7.10.2014 námitky, které se vztahují pouze k bodu a), ostatní jsou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující:

- a) proti vyjmutí pozemku č.p. 2818/18 k.ú. Malčice, obec Mirkovice ze zastavěného území a požadují vrácení pozemku do zastavěného území
- b) s návrhem rozvojové plochy Z28 v návrhu územního plánu
- c) proti návrhu uspořádání a využití pozemků pro výrobně skladovací plochy Z27a, Z27b v obytné a rekreační osadě Malčice, navrhuje je z ÚP vymazat a doplnit západní stranu zemědělského areálu směrem k příjezdové komunikaci do Malčic a jižní stranu směrem do obce o pás ochranné a izolační zeleně o minimální šířce 25 metrů
- d) proti návrhu územního plánu z důvodu nesouladu textové a výkresové části

Rozhodnutí: **a) námitce se vyhovuje úpravou textové části a grafické části**

b) připomínka se zamítá

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) Při vymezení zastavěného území je nutné striktně respektovat stavební zákon, neboť ten nám žádné výjimky neumožňuje. Co je nutné a co není možné zahrnout do zastavěného území je tak pevně dané § 58 SZ. *Zastavěné území je novým územním plánem nově vymezeno k určitému datu, tento stav odpovídá platné legislativě a údajům v katastru nemovitostí.* Na pozemku parc.č. 2818/18 není žádná stavba, pozemek není prolukou v zastavěném území, nemůže být pod společným oplocením se stavbou hlavní, proto nesplňuje podmínky pro vymezení zastavěného území. Aby bylo možné pozemek, který má jako hlavní využití sad a zahrada oplocit, bude upravena textová část návrhu ÚP: na straně 22 v kapitole „Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí“ bude doplněno – „je rovněž přípustné oplocení k ochraně sadů a zahrad“. V osadě Žaltice bude upravena hranice zastavěného území na západním okraji osady v blízkosti plochy Z31. V lokalitě Žaltické Samoty bude vyjmuta plocha ZS ze zastavěného území a změněn způsob využití na NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost.

Ad b) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možnosti pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, její navržení bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna stanoviska byla souhlasná). Na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání byla původně navržená plocha Z28 zmenšena téměř o polovinu a omezena kapacitou max. 4 RD. V textové části ÚP je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Navržená koncepce rozvoje zachovává dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí.

Ad c) Původně navržená plocha Z27 byla na základě připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z 1,8 ha na 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající*

zemědělský areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu. Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude doplněno – *negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě*. Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.

Ad d) V návrhu ÚP bylo opomenuto vypustit z textové části – odůvodnění str. 5 část E3 je uvedeno „Návrh účelové komunikace D4 je navržen na hranici s k.ú. Přídolí. Obec Přídolí při zpracování změny územního plánu Přídolí zapracuje do své dokumentace pokračování napojení“. Toto bude z textové části vypuštěno.

3. Daniel Rataj, nar. 10.9.1968 bytem Malčice 14, 382 32 Mirkovice uplatnil dne 7.10.2014 u pořizovatele námítka, které se vztahují pouze k bodu a), ostatní jsou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující:

a) proti vyjmutí pozemku č.p. 2818/18 k.ú. Malčice, obec Mirkovice ze zastavěného území a požadují vrácení pozemku do zastavěného území

b) s návrhem rozvojové plochy Z28 v návrhu územního plánu

c) proti návrhu uspořádání a využití pozemků pro výrobně skladovací plochy Z27a, Z27b v obytné a rekreační osadě Malčice, navrhuje je z ÚP vymazat a doplnit západní stranu zemědělského areálu směrem k příjezdové komunikaci do Malčic a jižní stranu směrem do obce o pás ochranné a izolační zeleně o minimální šířce 25 metrů

d) proti návrhu územního plánu z důvodu nesouladu textové a výkresové části

Rozhodnutí: **a) námítka se vyhovuje úpravou textové části a grafické části**

b) připomínka se zamítá

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se vyhovuje úpravou textové části

Odůvodnění:

Ad a) Při vymezování zastavěného území je nutné striktně respektovat stavební zákon, neboť ten nám žádné výjimky neumožňuje. Co je nutné a co není možné zahrnout do zastavěného území je tak pevně dané § 58 SZ. *Zastavěné území je novým územním plánem nově vymezeno k určitému datu, tento stav odpovídá platné legislativě a údajům v katastru nemovitostí*. Na pozemku parc.č. 2818/18 není žádná stavba, pozemek není prolukou v zastavěném území, nemůže být pod společným oplocením se stavbou hlavní, proto nesplňuje podmínky pro vymezení zastavěného území. Aby bylo možné pozemek, který má jako hlavní využití sad a zahrada oplotit, bude upravena textová část návrhu ÚP: na straně 22 v kapitole „Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí“ bude doplněno – *„je rovněž přípustné oplocení k ochraně sadů a zahrad“*. V osadě Žaltice bude upravena hranice zastavěného území na západním okraji osady v blízkosti plochy Z31. V lokalitě Žaltické Samoty bude vyjmuta plocha ZS ze zastavěného území a změněn způsob využití na NZt plochy zemědělské – trvalý travní porost.

Ad b) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možnosti pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, její navržení bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna stanoviska byla souhlasná). Na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání byla původně navržená plocha Z28 zmenšena téměř o polovinu a omezena kapacitou max. 4 RD. V textové části ÚP je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie zastupitelstvem obce. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý její objem je určen pro zachycování přivalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření. Navržená koncepce rozvoje zachovává dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí.

Ad c) Původně navržená plocha Z27 byla na základě připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z 1,8 ha na 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě námitek a připomínek po prvním

veřejném projednání. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.* Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude doplněno – *negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě. Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.*

Ad d) V návrhu ÚP bylo opomenuto vypustit z textové části – odůvodnění str. 5 část E3 je uvedeno „Návrh účelové komunikace D4 je navržen na hranici s k.ú. Přídolí. Obec Přídolí při zpracování změny územního plánu Přídolí zapracuje do své dokumentace pokračování napojení“. Toto bude z textové části vypuštěno.

4. Miloš Ferenci, nar. 26.7.1978 bytem Malčice 10, 382 32 Mirkovice a Klára Ferenci nar. 24.4.1978 Bytem Malčice 10, 382 32 Mirkovice uplatnili dne 7.10.2014 připomínky k návrhu ÚP směřující:

a) k návrhu uspořádání a využití pozemků pro výrobně skladovací plochy Z27a, Z27b v obytné a rekreační osadě Malčice, navrhuje je z ÚP vymazat a doplnit západní stranu směrem k příjezdové komunikaci do Malčic a jižní stranu směrem do obce o pás ochranné a izolační zeleně o minimální šířce 25 metrů

Rozhodnutí: **a) připomínka se zamítá**

Odůvodnění:

Ad a) Původně navržená plocha Z27 byla na základě připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z 12,8 ha na 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě připomínek a námitek po prvním veřejném projednání. Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - do nepřipustného využití *nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, 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. Stávající areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu.* Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude doplněno –*negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě. Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.*

5. Vratislav Kuzdas Ing., bytem Malčice 2, 382 32 Velešín uplatnil dne 7.10.2014 u pořizovatele námítky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující:

a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcelách č.2865,2866,2867,2868,2869 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st.č.2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, nárůstu obyvatel, zhoršení životních podmínek, nepravdivé konstatování, že návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele

b) proti záměru na rozšíření výrobně skladovacích ploch Z27 v osadě Malčice z důvodu neřešení likvidace splaškových a dešťových vod, změny stávajícího ochranného pásma, nekonkretizování využití výrobně skladovacích ploch, neřešení dopravní obslužnosti

c) k návrhu ÚP vybudovat suché poldry jako jedinému protipovodňovému opatření z důvodu neřešení povodňové situace v obci, absenci dešťové kanalizace, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady

d) k nesouladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

e) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv.“dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

Rozhodnutí: **a) připomínka se zamítá**

b) připomínka se zamítá

c) připomínka se zamítá

d) připomínka se zamítá

e) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, její navržení bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna stanoviska byla souhlasná). Na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání byla původně navržená plocha Z28 zmenšena téměř o polovinu a omezena kapacitou max. 4 RD. V textové části ÚP je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované studie zastupitelstvem obce. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území a je v návrhu ÚP omezena kapacitou 1 RD. Zásobování sídla pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod je řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod. Návrh ÚP byl upraven na základě akceptovatelných připomínek a námitek po prvním veřejném projednání na základě Pokynu pořizovatele ze dne 20.6.2014.

Ad b) Původně navržená plocha Z27 byla na základě akceptovatelných připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z cca 1,8 ha na cca 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě akceptovatelných námitek a připomínek po prvním veřejném projednání, přičemž část rozvojové plochy byla upraveným ÚP navržena na severní stranu stávajícího areálu, tedy na opačnou stranu než je zastavěné území obce. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Protože v ÚP nelze předjímat co konkrétně bude na ploše VS provozováno – to je nad rámec podrobnosti vyhlášky č. 501/2006 v platném znění, bylo do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - *do nepřipustného využití nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu. Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude doplněno - negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě. Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.*

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových opatření.

Ad d) Územní plán Mirkovice není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů a krajského úřadu. Návrh ÚP byl před druhým veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu a návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných po prvním veřejném projednání ÚP (16.12.2013), projednaném v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Formulace „dohoda“ na prvním veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili své požadavky ve lhůtě do 7 dní od jednání a akceptovatelné požadavky, které jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly zahrnuty do Pokynu pořizovatele ze dne 20.6.2014 na úpravu dokumentace návrhu ÚP před druhým veřejným projednáním – na druhém veřejném projednání se tedy projednával upravený návrh územního plánu Mirkovice.

6. Jana Kuzdasová, bytem Malčice 2, 382 32 Velešín uplatnila dne 7.10.2014 u pořizovatele námitky, které budou vyhodnoceny jako připomínky, protože nesplňují

podmínku § 52 odst. 2 SZ, směřující:

- a) proti návrhu plochy bydlení Z28 na parcelách č.2865,2866,2867,2868,2869 a plochy bydlení Z29 na parcele č. 2818/1, st.č.2818/6 z důvodu neřešení technické a dopravní infrastruktury, nárůstu obyvatel, zhoršení životních podmínek, nepravdivé konstatování, že návrh není upraven na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek a pokynu pořizovatele
- b) proti záměru na rozšíření výrobně skladovacích ploch Z27 v osadě Malčice z důvodu neřešení likvidace splaškových a dešťových vod, změny stávajícího ochranného pásma, nekonkretizování využití výrobně skladovacích ploch, neřešení dopravní obslužnosti
- c) k návrhu ÚP vybudovat suché poldry jako jedinému protipovodňovému opatření z důvodu neřešení povodňové situace v obci, absenci dešťové kanalizace, poddimenzované průchodnosti potrubí na Malčickém potoce uvnitř osady
- d) k nesouladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
- e) k požadavku na úpravu ÚP dle tzv.“dohody“, která byla výsledkem veřejného projednání návrhu ÚP Mirkovice, konaného dne 16.12.2013

Rozhodnutí: **a) připomínka se zamítá**
b) připomínka se zamítá
c) připomínka se zamítá
d) připomínka se zamítá
e) připomínka se zamítá

Odůvodnění:

Ad a) Navržená plocha Z28 je jediným vhodným místem pro rozvoj sídla a možností pro nárůst trvalých obyvatel v sídle, její navržení bylo prověřeno projednáním s dotčenými orgány (všechna stanoviska byla souhlasná). Na základě námitek a připomínek po prvním veřejném projednání byla původně navržená plocha Z28 zmenšena téměř o polovinu a omezena kapacitou max. 4 RD. V textové části ÚP je uvedena podmínka, že na ploše Z28 nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost do doby schválení možnosti využití zpracované studie zastupitelstvem obce. Plocha Z29 je prolukou v zastavěném území a je v návrhu ÚP omezena kapacitou 1 RD. Zásobování sídla pitnou vodou bude zajištěno z lokálního vrtu s vyústěním v osadě. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvalých obyvatel se nenavrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu, likvidace odpadních vod je řešena individuálně v souladu s „Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“. Parametry silnice III/1579 budou průběžně upravovány dle platné legislativy, tj. především rozšiřování profilu, zlepšení bezpečnosti, apod. Návrh ÚP byl upraven na základě akceptovatelných připomínek a námitek po prvním veřejném projednání na základě Pokynu pořizovatele ze dne 20.6.2014.

Ad b) Původně navržená plocha Z27 byla na základě akceptovatelných připomínek a námitek po prvním veřejném projednání zmenšena z cca 1,8 ha na cca 1,22 ha a rozčleněna na lokality Z27a, Z27b – ZD jižní okraj a Z32a, Z32b – ZD severní okraj, rozšíření areálu je stanoveno hranicí zastavitelné plochy, která byla upravena na základě akceptovatelných námitek a připomínek po prvním veřejném projednání, přičemž část rozvojové plochy byla upraveným ÚP navržena na severní stranu stávajícího areálu, tedy na opačnou stranu než je zastavěné území obce. Zemědělský areál má vlastní vodovodní systém, řešení likvidace odpadních vod bude individuální. Protože v ÚP nelze předjímat co konkrétně bude na ploše VS provozováno – to je nad rámec podrobnosti vyhlášky č. 501/2006 v platném znění, bylo do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu VS – výroba a skladování doplněno: - do nepřípustného využití *nové bioplynové stanice, rozšiřování stávající bioplynové stanice, v lokalitě zemědělského 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. Stávající zemědělský areál je navržen na obnovu, bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu. Do podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu bude doplněno - negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu, zejména směrem k osadě. Šíře i skladba izolační zeleně je nad rámec ÚP a je navržena dalším stupněm projektové dokumentace.*

Ad c) Navržená soustava suchých poldrů (suché protipovodňové nádrže) nemá žádné stálé nadržení vody a celý objem je určen pro zachycování přívalové vody, jejím cílem je minimalizace škod při povodních. V přípustných činnostech je umožněno provedení konkrétních protipovodňových staveb dle podrobnější dokumentace, např. dle studie

protipovodňových opatření či studie odtokových opatření.

Ad d) Územní plán Mirkovice není v rozporu se ZÚR, stávajícími předpisy, ani se závaznými dokumenty, což potvrzují vydaná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů a krajského úřadu. Návrh ÚP byl před druhým veřejným projednáním upraven v souladu s požadavky a stanovisky DO a krajského úřadu a návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných po prvním veřejném projednání ÚP (16.12.2013), projednaném v souladu s § 53 odst. 1 SZ.

Ad e) Formulace „dohoda“ na prvním veřejném projednání je použita nesprávně, na veřejném projednání byli přítomní vyzváni, aby uplatnili své požadavky ve lhůtě do 7 dní od jednání a akceptovatelné požadavky, které jsou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly zahrnuty do Pokynu pořizovatele ze dne 20.6.2014 na úpravu dokumentace návrhu ÚP před druhým veřejným projednáním – na druhém veřejném projednání se tedy projednával upravený návrh územního plánu Mirkovice.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Odůvodnění územního plánu Mirkovice obsahuje 85 stran textu
 2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:100 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
- Územní plán byl zpracován s využitím státního mapového díla: rastrové (01/2010-2012), digitální mapy (1/ 2013).

Poučení:

Proti Územnímu plánu Mirkovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Územní plán Mirkovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Mirkovice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnut MěÚ Český Krumlov - stavebnímu úřadu, odboru územního plánování a památkové péče (úřadu územního plánování) MěÚ Český Krumlov, Krajskému úřadu Jihočeského kraje - odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: