

# Změna č.2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU MIRKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

### ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č.2 ÚP MIRKOVICE	
správní orgán, který změnu č.2 ÚP Mirkovice vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Mirkovice	obec Mirkovice
	oprávněná úřední osoba pořizovatele:
	Ludmila Borovková
datum nabytí účinnosti:	

Projektant:  
**Architektonický ateliér – Ing.arch. Václav ŠTĚPÁN**

Žižkova 309/12  
370 01 České Budějovice  
**Vypracovala:** Ing.arch. Arnošt Janko  
**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán



**duben 2021**

**paré č.**

## 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 .....	9
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 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	10
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	10
I.	.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	10
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	10
	Základní koncepce rozvoje území obce .....	10
	J.1 Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:	10
	J.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:	11
	J.3 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:	11
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	11
	Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch: .....	11
M.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	11
N.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	11
O.	NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ .....	12
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	12

# Odůvodnění územního plánu Mirkovice

## A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### *Postup při pořízení změny územního plánu*

Změna č. 2 územního plánu Mirkovice (dále jen změna ÚP) byla projednána zkráceným způsobem v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 55a – 55c 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 změny ÚP je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny ÚP 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 změny ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení změny ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Mirkovice dne 11. 8. 2020 usnesením č.: 15/8 A. Důvodem pro pořízení této změny byly požadavky obce na úpravu grafické a textové části územního plánu a tím vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel, stabilizaci trvale bydlících obyvatel za předpokladu nenarušení hodnot obce.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písmene e) stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 16. 9. 2020 č.j.: KUJCK 128862/2020 k navrhovanému obsahu změny sdělil, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 2 ÚP Mirkovice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Současně Krajský úřad příslušný jako orgán ochrany přírody, v souladu s § 55a odst. 2 písmene d) sdělil, že navrhovaný obsah změny č. 2 **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost RVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny dne 9. 11. 2020.

Projektantem změny územního plánu je Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, autorizovaný architekt.

Veřejné projednání změny ÚP podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 29. 3. 2021. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55b stavební zákon (zkrácený postup pořizování) a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen správní řád) bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 11. 2. 2021, zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Mirkovice a na webových stránkách úřadu. Dokumentace změny ÚP spolu s vyhodnocením uplatněných stanovisek byla zaslána krajskému úřadu se žádostí ze dne 6. 4. 2021 o stanovisko. Krajský úřad sdělil v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona stanoviskem ze dne 16. 4. 2021, č.j.: OREG 20193/2021/stluSO, že návrh dokumentace změny **neobsahuje** upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního

zákona, a lze zahájit řízení o změně podle § 53 a následujících stavebního zákona.

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

- *Návrh změny č.2 územního plánu respektuje a nedotýká se územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, kterými 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. – změna č.2 ÚP nemění prvky ÚSES ve správním území obce Mirkovice.*
- *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 – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- *Migračně významná území. – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*

## **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 změny č.2 územního plánu Mirkovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje včetně Aktualizací 1,2 a 3 (dále jen „PÚR“).

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.

*– změna č.2 ÚP se těchto koridorů nedotýká*

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

Změna č.2 ÚP Mirkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání úplného znění po 1.,2.,3.,5., a 6. aktualizace ZÚR, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje (ZÚR JČK) s nabytím účinnosti dne 9.3.2018

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

- *ÚSES – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká.*
- *Území obce Mirkovice se nenachází podle návrhu těchto ZÚR v žádné rozvojové oblasti krajského významu a nejsou specifickou oblastí nadmístního významu*

### **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 - *koncepte ÚP Mirkovice respektuje – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*

(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 v platném znění a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*

**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 – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- 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 – *změna č.2 ÚP mění minimální výměru pro bydlení nízkopodlažní*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území – *změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*

**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 v platném znění a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci - *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 – změna č.2 ÚP se tohoto jevu nedotýká*
- 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 včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území i v přeshraničním turistickém styku – *se řešeného území 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 – *změna č.2 ÚP respektuje a dodržuje.*
- 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 – *změna č.2 ÚP neřeší*

**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, 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 – *změna č.2 ÚP neřeší*.
- 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 – *změna č.2 ÚP je v souladu*.
- c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, – *změna č.2 ÚP neřeší*.
- 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 – *změna č.2 ÚP mění funkční využití zastavitelné plochy*.
- 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 – *změna č.2 ÚP neřeší*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – *změna č.2 ÚP dodržuje*.

**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 správní 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa – *změna č.2 ÚP je v souladu s tímto bodem*
- 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 – *změna č.2 ÚP je v souladu s tímto bodem*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny – *změna č.2 ÚP je v souladu s tímto bodem*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

### **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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- 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 – změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*
- 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 - *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

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 krajinařským 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 – *změna č.2 ÚP tento bod respektuje*

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 – změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

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 turistiky, 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 – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

### **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 – *změna č.2 ÚP tento bod respektuje*

b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

c) podporovat retenční schopnost krajiny – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*

d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu – *změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká*



e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – změna č.2 ÚP se tohoto bodu nedotýká

#### **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:

– změna č.2 ÚP respektuje následující body:

- Vytváření předpokladů 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 způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Vymezení 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.
- Stanovení 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.
- Koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce.
- Požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – změna č.2 ÚP je v souladu a 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. **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.
- Definování hodnot území a stanovení podmínek jejich ochrany je konkrétní pro celé řešené území. 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 změna č.2 ÚP v souladu – změna se tohoto bodu nedotýká

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

Změna č.2 ÚP Mirkovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

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

Změna č.2 ÚP Mirkovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

## 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 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřadu v souladu s § 55a odst. 2 písmene d) č.j.: KUJCK 128862/2020 ze dne 16. 10. 2020 **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny č. 2 územního plánu Mirkovice. Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Mirkovice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Vzhledem ke koncepci a charakteru záměrů dle obsahu změny č. 2 ÚP a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňované EVL **nemůže** v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko krajského úřadu v souladu s § 55a odst. 2 písmene e) ze dne 16. 10. 2020, č.j.: KUJCK 128862/2020 **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů** navrhovaného obsahu změny č. 2 ÚP Mirkovice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování, vzhledem k tomu, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s návrhem na zkrácený postup schváleným Zastupitelstvem obce Mirkovice dne 9.11.2020 usnesením č.16/15.

## J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### Základní koncepce rozvoje území obce

Se nemění.

V řešené lokalitě (zastavitelná plocha Z15) je již zpracována územní studie.

### J.1 Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. – Změnou č.2 bylo změněno funkční využití zastavitelné plochy Z15. Stávající funkční využití plochy ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň, v této zastavitelné ploše se upravuje. Část této plochy se překlápí do zastavitelné plochy s funkčním využitím B – BYDLENÍ – nízkopodlažní a to z důvodu nově vymezené parcelace s plochami určenými pro zástavbu.

## **J.2 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:**

Se nemění

## **J.3 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

Se nemění

### **J.3.2) Koncepce technické infrastruktury**

Se nemění

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

### **Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Změna č.2 ÚP Mirkovice řeší změnu funkčního využití v zastavitelné ploše Z15. Jedná se o změnu stávajícího funkčního využití plochy ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň, na funkční využití B – BYDLENÍ – nízkopodlažní. Tato funkční změna byla prokázána zpracováním územní studie v této zastavitelné ploše, která byla podmínkou pro využití této zastavitelné plochy.

### **Konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu:**

Funkční změna v této zastavitelné ploše byla prokázána zpracovanou územní studií, která byla podmínkou pro využití této zastavitelné plochy. Návrh využití (parcelace, zástavba, komunikace, veřejná prostranství) zastavitelné plochy Z15 zasahoval do ploch ZV – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň, která svými funkčními regulativy neumožňovala výstavbu stavebních objektů a objektů technické infrastruktury. Proto bylo potřeba změnit funkční využití této plochy tak, aby byla umožněna maximální zastavitelnost plochy Z15. Původní navrhovaná plocha ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň, byla rozmístěna, při návrh územní studie, v zastavitelné ploše B – BYDLENÍ – nízkopodlažní a nejsou v ní zahrnuty pozemní komunikace a zpevněné plochy.

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

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny ZÚR, není nutno doplňovat. Nejsou změnou č.2 ÚP dotčeny.

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

Změnou č.2 ÚP Mirkovice nedochází k navýšení záboru ZPF, které je celkem 22,37ha. Změnou dochází pouze ke zmenšení záboru plochy ZV v lokalitě č.Z15, na 0,05ha orné půdy/ II.tř ochrany ZPF a 0,006ha orné půdy / IV.tř ochrany ZPF, celkem tedy 0,056ha orné půdy. Zbytek původní plochy ZV v lokalitě č.Z15, tj. 0,1ha orné půdy/ II.tř ochrany ZPF a 0,004ha orné půdy / IV.tř ochrany ZPF, celkem tedy 0,104ha orné půdy se přesunula a připočetla k ploše B v lokalitě Z15, ve které se upravuje velikost záboru ZPF na 2,37ha orné půdy / II.tř ochrany ZPF a 0,044ha orné půdy / IV.tř ochrany ZPF, celkem tedy 2,414ha orné půdy.

## **N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ**

### **Rozhodnutí o námitkách a uplatněných k návrhu změny č.2 ÚP Mirkovice**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

## **O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Odůvodnění změny č.2 ÚP Mirkovice obsahuje 12stran textu.

Grafická část - odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje dva výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

**Poučení:**

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

**Upozornění:**

Změna č. 2 územního plánu Mirkovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Mirkovice, včetně dokladů o jejím pořizování, opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Český Krumlov - stavebnímu úřadu, odboru územního plánování MěÚ Český Krumlov, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce

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