

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIČOVICE.

## TEXTOVÁ ČÁST Návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIČOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Mičovice	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje
datum nabytí účinnosti:	úřední osoba pořizovatele:  Tomáš Turek - konzultováno s Mgr. Lukáškem

květen 2017



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

## Obsah dokumentace

Textová část:

### **I. změna č.1 územního plánu Mičovice**

a) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin nerostných surovin a podobně .....	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	12
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	16
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	17
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	17
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	17
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	17
m) 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 .....	17
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	18
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	18
p) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	18
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	18

## **II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu Mičovice:**

a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	19
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	19
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	27
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	28
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	29
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	29
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	29
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	29
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu .....	30
vyhodnocení souladu .....	33
a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona .....	33
b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	33
c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	34
d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	34
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	34
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	38
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	42
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	42

## **III. Srovnávací text** s vyznačením změn je v samostatné příloze.

## **I. změna č.1 územního plánu Mičovice**

Textová část územního plánu se změnou č.1 územního plánu Mičovice mění takto:

### **a) vymezení zastavěného území**

Je vyjmut text: „31.3.2009“

Je doplněn text: „dle poskytnutých mapových podkladů k datu 30.6.2016.“

### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *koncepce rozvoje území*, je doplněn text: „Základní koncepce rozvoje území obce“

Pod nadpisem Přírodní hodnoty je na konci doplněn text:

„Chelčicko-lhenická ovocnářská oblast - v celém správním území je soustředěna komeční ovocnářská výsadba, která je typickým znakem krajinného rázu. Ochrana - zachovat či nahrazovat plochy sadů, prvky alejí, cesty a meze.“

Za seznam hodnot a vyjmenované hodnoty (nemovité kulturní památky... H25) je doplněn text: „Ochrana nemovitých kulturních památek - zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot (velikost a tvar střechy), klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.“

V odstavci Zmínku zasluhují: je vyjmut text: *Archeologické lokality* -

Je doplněn text: „Území archeologických nálezů I. a II. kategorie“

Na konci kapitoly je vyjmut text:

Civilizační hodnoty

*Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém:*

- silnice III. třídy
- turistické trasy
- vodovodní systém
- elektrické vedení 22kV včetně trafostanice

Občanská vybavenost: *obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna Jednoty, hostinec se sálem na 50 lidí.*

Tělovýchova: *na jihozápadním okraji sídla Mičovice je plocha sportovního areálu.*

*Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou.*

### c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### V podkapitole c.1. Urbanistická koncepce

- na konec 2. odstavce je vložen text: „Mimo centrum - s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a s ohledem na převládající výškovou hladinu okolní zástavby - Nové stavby pro bydlení musí mít max. 2NP a podrovní sedlové střechy. Výška zástavby v hřebeni střechy maximálně 9m nad upravený terén. Nové objekty pro bydlení mohou mít např. sedlovou střechu v kombinaci s pultovou střechou o sklonu 0-8°, nebo 28°- 42°; střechy je možné zatravnit.

Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie - tj. hraněné trámy či prkna (- nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží.“

- na konec 4. odstavce je vložen text: „Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.

Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty, odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant (např. u ploch Ov, Vp ...- výška zástavby v hřebeni střechy max. 13m nad upravený terén).“

Pod nadpisem výstupní limity je ve 3. Odrážce vypuštěn text: *(do 6-8 m od břehové čáry)*

Za odrážkou - plochy přestavby je na konci vyjmut text: *nejsou vymezeny*. Je vložen text:

„jsou vymezeny plochy: 3Vz, 5Vp, 15Sb“

- Za odrážkou - plochy nezastavěného území je na konci vyjmut text: *V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, protipovodňová opatření, přístřešky pro chovaná zvířata, zajišťování civilní ochrany státu.*

Je vložen text:

- „V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků, protipovodňová a retenční opatření

- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max. 16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max. 40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheim ů.“

#### V podkapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Je vyjmut text:

3Vz	Vz - pozemky zeměd. staveb Mičovice, východní okraj	0,05	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP el. vedení a trafostanice, archeologická zóna</p> <p><u>Ochrana hodnot území:</u> provoz nesmí mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (především z hlediska hluku a zápachu)</p> <p><u>Podlažnost:</u></p>
4B	B - bydlení Mičovice, jižní okraj	0,60	<p><u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř.</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř., archeologická zóna</p> <p><u>Ochrana hodnot území:</u> max. 1 RD - klasické hmoty, sedlová střecha, podélný půdorys (nenarušit okolí klasického statku v sousedství)</p>

			<u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - max. 1RD
5Vp	Vp - lehký průmysl Mičovice, severní okraj	0,32	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, OP ČOV, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení <u>Podlažnost:</u>

je doplněn text:

			3Vz - přestavba
			4B - stav
			5Vp - přestavba

je vyjmut text:

15Sb	Sb - smíšené bydlení a podnikání Klenovice, jihovýchodní okraj	0,40	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví
------	--	------	---

je doplněn text:

			15Sb - přestavba
--	--	--	------------------

U plochy 17B - 4. sloupec - před textem - zpracovat územní studii je doplněn text: „sv část -“

U plochy 19B - je nové označení 19Sbvyjmut text 2. sloupec : B bydlení ; je doplněn text: „Sb - smíšené bydlení a podnikání“

4. sloupec Za slovem Kapacita - cca 1RD je doplněn text:„-3RD“

U plochy 22B - 3.sloupec - je výměra opravena: je vyjmut text: 0,34; je doplněn text: „0,27“

je vyjmut text:

23B	B - bydlení Frantoly, západní okraj	0,19	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 1RD
-----	---	------	---

je doplněn text:

			23B - stav
--	--	--	------------

U plochy 27B je zmenšena výměra na 0,27 a doplněn limit: „v části archeologické naleziště II. kategorie“

je vyjmut text:

35B	B – bydlení Jáma	0,62	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 2RD
-----	---------------------	------	---

Na konec tabulek je doplněn text:

1/1	Sb – smíšené bydlení a podnikání Mičovice	0,42	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace zajistit bezpečné dopravní napojení <u>Limity využití území:</u> investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy), zajistit případnou ochranu ploch bydlení z hlediska hluku, <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
1/3	B – bydlení Jáma	1,42	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vodovod, vodní zdroj, investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- maximálně 2RD
1/2	B – bydlení Mičovice	0,16	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace zajistit bezpečné dopravní napojení <u>Limity využití území:</u> OP silnice, investice do půdy (meliorace) <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy), zajistit případnou ochranu z hlediska hluku, <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 1RD
1/4	Sb – smíšené bydlení a podnikání Jáma	0,62	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> klasické hmoty (podélný půdorys, sedlové střechy) <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 2RD

Je vypuštěn text:

*Plochy územní rezervy R37B*

poř. d. číslo plochy (i.č.) *	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
37 B	B - bydlení Mičovice, východní okraj	0,92	<i>Obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: návrh vodního zdroje Ochrana hodnot území: Podlažnost: max. 1 NP + podkroví Kapacita- cca 7RD</i>

V podkapitole **c.3. Plochy přestavby** je na konec 1. věty vložen text: „v zastavěném území 3Vz, 5Vp, 15Sb.“

Na konec podkapitoly c.3. Plochy přestavby je vložena tabulka:

3Vz	Vz - pozemky zeměd. staveb Mičovice, východní okraj	0,05	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP el.vedení a trafostanice, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> provoz nesmí mít negativní vliv na okolní plochy bydlení (především z hlediska hluku a zápachu)
5Vp	Vp - lehký průmysl Mičovice, severní okraj	0,32	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP kanalizace, OP ČOV, archeologická zóna <u>Ochrana hodnot území:</u> celková max. hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu nebude zasahovat na plochy bydlení

			Podlažnost:
15Sb	Sb - smíšené bydlení a podnikání Klenovice, jihovýchodní okraj	0,40	Obsluha území: z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Ochrana hodnot území: ponechat min. 8m veřejné plochy pro komunikaci Podlažnost: max. 1 NP + podkroví

#### d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Jsou nově číslovány podkapitoly takto:

##### d.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury

##### d.2. Návrh koncepce technické infrastruktury

##### d.2.1. Návrh koncepce vodního hospodářství

Pod odrážkou - Odtokové poměry, vodní toky a nádrže - na začátku 2. věty je vyjmut text: *Doporučují se* a je vložen text: „Budou budovány“

Pod odrážkou - Zásobování požární vodou - Je navrženo je vyjmut text:

„V1. Doplnění vodovodní sítě Mičovice vč. nového tlakového pásma

V2. OP vodních zdrojů, přívodní a zásobní řad a VDJ Jáma

V3. Vodovodní síť Jáma“

##### d.2.2. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Na konci je vyjmut text:

„E3. Plocha pro výstavbu TS Frantoly, náhrada za stávající TS, včetně venkovní přípojky VN.“

##### d.2.3. Obnovitelné zdroje energetiky

##### d.2.5. Radiokomunikační sítě

##### d.2.6. Koncepce zásobování plynem

##### d.2.7. Koncepce nakládání s odpady

Je vložen text: „Bude zajištěno oddělené soustředování složek komunálního odpadu - kovů, biologicky rozložitelných odpadů a nebezpečných odpadů.“

##### d.2.8. Koncepce občanského vybavení

##### d.2.9. Veřejná prostranství

##### d.2.10. Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

#### e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin nerostných surovin a podobně

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *nerostů* je doplněn text: „nerostných surovin“

##### e.1. Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití - za 4. odrážku vložen text:

„Krajina lesoplní

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území):

a) chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze

b) podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch



- c) respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby  
d) výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.  
Budou respektovány a v maximální míře zachovány:“

## e.2. Návrh systému ÚSES

V tabulkách podkapitoly je pro číslo 12 (k.ú. Mičovice) LBC doplněn název: „ Hora“

Je změněna výměra: vyjmut text: *3ha* je doplněn text: „11,0ha - propojeno na k.ú. Lhenice“

Je vyjmut text:

Číslo	15 (k.ú. Mičovice)
Název	
Charakter	Lokální biokoridor navržený
Délka	2000m

Je pro číslo 16 (k.ú. Frantoly) LBC :

je změněna výměra: vyjmut text: *3,1ha* je doplněn text: „1,92ha - propojeno na k.ú. Lažišťko“

Je pro číslo 17 (k.ú. Mičovice) LBC doplněn název: „ Kozí kámen -Vadkov“

Je změněna výměra: vyjmut text: *300m* je doplněn text: „150m - propojeno na k.ú. Vadkov“

Je vložen text:

„Číslo	20 (k.ú.Jáma)
Název	Poustečna
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Délka	460m - propojeno na k.ú. Vadkov“

Je pro číslo 22 (k.ú. Frantoly) LBC

je v poslední řádce délka doplněn text: „- propojeno na k.ú. Chroboly“

## e.4. Protierozní opatření

V 1.odstavci 1. věta vyjmut text: *dle významu v š. 6-8 m od* ; je vložen text „podél“

## e.5. Opatření proti povodním

V 4.odstavci 2. věta vyjmut text: *v š. 6-8 m od* ; je vložen text „podél“

## e.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin

V názvu podkapitoly je vyjmut text: *nerostů*. Je doplněn text: „nerostných surovin“

Na konec je vložena podkapitola:

## e.8. Podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat

převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant

- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
- k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)*

je doplněn text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

Je změněn text takto:

#### **B Plochy bydlení - rodinné domy**

V přípustném využití - 5. odrážka je vypuštěn text: *související*. Je doplněn text: „nevykazující charakter nadmístního významu“

Podmínky prostorového uspořádání - na konec je doplněn text: „- V předzahrádkách směrem na náves nebudou umístovány nadzemní objekty (skleníky, garáže, altány, přístřešky na dřevo apod.)

- Je nutno splnit veškeré hygienické požadavky (z hlediska hluku a emisí).“

#### **Os Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova**

V přípustném využití - 2. odrážka je vypuštěn text: *související dopravní a technické infrastruktury a* .

Je doplněn text 3. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

### **Ov Plochy občanského vybavení**

V přípustném využití - 1. odrážka je vypuštěn text: *související dopravní a technické infrastruktury a* .

Je doplněn text 2. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

### **Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň**

V přípustném využití - 1. odrážka je doplněn text: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

### **Sb Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání**

V přípustném využití - 4. odrážka je vypuštěn text: *související dopravní a technická infrastruktura* .

Je doplněn text 4. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,“

### **Vp Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

V přípustném využití - 4. odrážka je vypuštěn text: - *pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)*,

Je doplněn text 4. odrážky: „- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,“

### **Vz Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb**

V přípustném využití - 3. odrážka je vypuštěn text: - *pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)*,

Je doplněn text 3. odrážky: „- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,“

### **Vv Plochy vodní a vodohospodářské**

V podmíněně přípustném využití - 1. odrážka - je vyjmut text: *(do 6-8 m od břehové čáry)*

### **Zo Plochy zemědělské (orná půda)**

V přípustném využití - 2. a 3. odrážka je vypuštěn text: - *účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území*

- *pozemky technické infrastruktury*

Je doplněn text 2. odrážky: „- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

Je doplněn text 3. odrážky: „- , aleje, remízy, meze“

V podmíněně přípustném využití - 2. odrážka - v závorce je doplněn text: „ostatní plochy,“.

### **Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)**

V přípustném využití - 2. odrážka je vypuštěn text: *pozemky související dopravní a technické infrastruktury* .

Je doplněn text 2. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

Je doplněn text 3. odrážky: „- , aleje, remízy, meze“

Poslední odrážka je doplněn text: „sady“

### **Zs plochy zemědělské - sady**

V přípustném využití - 2. odrážka je vypuštěn text: *pozemky související dopravní a technické infrastruktury* .

Je doplněn text 2. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

Je doplněn text 4. odrážky: „- , aleje, remízy, meze“

Poslední odrážka - je vypuštěn text: *-změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy*; je vložen text: „- změny funkčního využití na lesní pozemky, ornou půdu, trvalý travní porost a vodní plochy minimalizovat“

#### **L Plochy lesní**

V přípustném využití - 2. odrážka je vypuštěn text: *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*.

Je doplněn text 2. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

#### **N Plochy smíšené nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů**

V přípustném využití - 1. odrážka je vypuštěn text: *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*.

Je doplněn text 1. odrážky: „dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu“

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Je vyjmut text:

*pro které lze právo k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo*

<b>KÓD</b>	<b>ÚČEL</b>	<b>PARCELA ČÍSLO</b>	<b>KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)</b>
<b>D1</b>	<i>Chodník podél silnice III/12259 v Mičovicích</i>	<i>1828, 1829</i>	<i>Mičovice</i>	
<b>D2</b>	<i>Cyklostezka z Malonín směr Chroboly</i>	<i>1425, 1426/1, 1426/2, 1431/2, 1430, 871/2, 845/1, 871/3, 871/1</i>	<i>Frantoly</i>	<i>Obec Mičovice</i>
<b>D3</b>	<i>Cyklostezka Klenovice - Frantoly</i>	<i>1780 Klenovice, 1411/1 Frantoly</i>	<i>Klenovice Frantoly</i>	<i>Obec Mičovice</i>
<b>D4</b>	<i>Cyklostezka Ratiborova Lhota - Hoříkovice</i>	<i>1803/2, 1803/1, 1686, 1802/2, 1296/1</i>	<i>Ratiborov a Lhota</i>	<i>Obec Mičovice</i>
<b>V1</b>	<i>doplnění vodovodní sítě Mičovice</i>	<i>354/2, 355/1, 1764/1, 406, 1763/2, 339, 2/1, 1829, 1749/2, 66, 420/1, 1818/1, 1765/1, 690/1, 1771/1, 696/24, 110, 1828</i>	<i>Mičovice</i>	<i>Obec Mičovice</i>
<b>V2</b>	<i>OP vodních zdrojů, přívodní a zásobní řad a VDJ Jáma</i>	<i>1335/2, 1317, 1316/1, 1302, 1304/1, 1296/1, 1292/2, 2267, 1293, 1283, 1281, 1273/2, 1240</i>	<i>Jáma</i>	<i>Obec Mičovice</i>

		/1,1229/1		
<b>V3</b>	vodovodní síť Jáma	1243,2253/2,1531/5,2298/4,1531/20,1531/18,2298/10,1386/6,2298/1,1386/31,1386/9,2298/19,1386/22,1386/37,1385/1,1385/11,1387/2,1465/5,1386/38,1386/39,1466, st.120, st.53, st.99, 1465/3, 2276/1, 1433/1,	Jáma	Obec Mičovice
<b>V4</b>	posílení vodních zdrojů Klenovice	969/1,971,1777,966,963/1,964/1,	Klenovice	Obec Mičovice
<b>V5</b>	doplnění vodovodní sítě Klenovice	1817/1,870,1774	Klenovice	Obec Mičovice
<b>V6</b>	doplnění vodovodní sítě, OP vodního zdroje Ratiborova Lhota	1681/2,1680/1,1681/1,1301/2,1803/1,1273/1,1302/2,1301/3,	Ratiborov a Lhota	Obec Mičovice
<b>V7</b>	doplnění vodovodní sítě Ratiborova Lhota	1816/4,1800/1	Ratiborov a Lhota	Obec Mičovice
<b>K1</b>	zvýšení kapacity ČOV Mičovice	662/1,654/1,1820/1,1820/6,3813,37/3,37/2,1820/4,662/5,662/6,662/7,662/8,662/2,664/8,664/2,664/6,664/3,664/1,664/4, st.154, st.155	Mičovice	Obec Mičovice
<b>K2</b>	doplnění kanalizační sítě Mičovice	687/3,1828,675/1,1765/1,1818/1,420/1,407/1,411/1,1750,2874,23,1764/1,1763/1,1763/2,52/3,1829,2/1,336,340/1	Mičovice	Obec Mičovice
<b>K3</b>	ČOV Jáma	1376/3,1337,2272,2298/22,1382/2,2298/23,1389/2,2298/45,2298/24,1389/3,2298/26,2298/25,1389/4,2298/46,1389/5,2298/47,2298/28,1380/1,2298/29,1376/4,1394,1390,1389/1,1382/1	Jáma	Obec Mičovice
<b>K4</b>	kanalizační síť Jáma	1385/2,1385/5,1385/1,1386/6,1386/38,1465/5, st.99, 2276/1,1387/1,1508/1,2279,1386/37,1386/22,1386/9,1246/1,2267,1251	Jáma	Obec Mičovice
<b>K5</b>	kanalizační sběrač Klenovice-Mičovice	855/3,1770/2,833/1,693,691/1, st.106,691/1,689/6,1828,690/1,	Mičovice, Klenovice	Obec Mičovice
<b>K6</b>	doplnění kanalizační sítě Klenovice	855/1,870,	Klenovice	Obec Mičovice
<b>K7</b>	prodloužení kanalizace Ratiborova Lhota	1546/4,1546/6	Ratiborov a Lhota	Obec Mičovice

<b>E1</b>	venkovní vedení 22 kV Frantoly - Lažistka	26,50/1,59/2,55,57,75/2,78/ 1,78/3,59/1,73/1,69/3,69/2, 256/11	Frantoly	Obec Mičovice
<b>E2</b>	Trafostanice Frantoly včetně venkovní přípojky VN	256/13,256/11,1419/1,256/1	Frantoly	Obec Mičovice
<b>E3</b>	Trafostanice Klenovice-Samoty včetně venkovní přípojky VN	1200/1,1191/1,1818,762/1,1 788/1,818/1	Klenovice	Obec Mičovice

**2) Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze právo k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

**Protipovodňová opatření**

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
<b>PO1</b>	obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka	1444/1,1444/2,1443,1445/1,144 5/3,1445/2	Frantoly	Obec Mičovice

**ÚSES navrhovaný k založení či propojení**

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
<b>LBK 12</b>	<b>Biokoridor lokální</b> K Doubravě	132/2	Jáma	Česká republika
<b>LBK 16</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Borovka	1689/12,1689/3	Jáma	Česká republika
<b>LBK 18</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	597/1,1765/1,447,446/1,1767/1, 431/1,393/2,390,389/10,383/1	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 21</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	736/1	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 22</b>	<b>Biokoridor lokální</b> V rovných	1833,169,74,96/3,96/9,96/8,96/ 5,62,108/2,1757,64,57/1,110,18 29,50/1,1756/2,667/1,666/2,666 /4,666/3,665/1,st.95/1,st.95/3,6 64/8,662/3,667/2,1820/5,1820/1 ,662/8,662/7,662/6,1820/4,662/ 2,664/2662/1,1820/6	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 23</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Melhutka I	1181/1,1181/2,1183/2,1182/1,1 182/3,1182/2,1180/1,1175,1174 /2,1172,1178,2280/3,1535	Jáma	Česká republika
<b>LBK 23</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	152,169	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 24</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	1819/5,1819/6,74,1833,169	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 25</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	74,90/3,1749/2	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 26</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	223/3,220/3,220/1,223/2,1827,2 20/2,221/3,222/3,222/4,1759/1	Mičovice	Česká republika
<b>LBK 26</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Melhutka II	1376/4,1398/2,2298/53,1398/3, 2298/43,2298/42,2298/41,2298/ 40,2298/52,1397,2298/39,1379/	Jáma	Česká republika

		1,1398/4,2298/38,2298/37,2298/36,1395/2,2298/50,2298/35,2298/33,2298/44,2298/34,1380/1,2298/32,1380/2,2298/49,2298/48,2298/31,1395/1,2298/29,2298/28,2298/30,2298/47,2298/27,1394,1389/5,2298/25,1389/4,2298/46,1376/4,2298/26,1390,1389/1,1389/3,1376/3,2298/45,2298/24,1389/2,1382/2,2298/23,2298/22,1337,2272		
<b>LBC 15</b>	<b>Biocentrum lokální</b> <i>Poustevna</i>	1693,1692,1689/3,1700,1689/1	<i>Jáma</i>	<i>Česká republika</i>
<b>LBC 17</b>	<b>Biocentrum lokální</b> <i>V rovných</i>	169,74,1833,178/4	<i>Mičovice</i>	<i>Česká republika</i>
<b>LBC 25</b>	<b>Biocentrum lokální</b> <i>Potříška</i>	1532/2,1215/2,1215/1,2298/2,1213,1532/1,1533/1,1208/3,1533/2,1210,1211,1208/4,1208/2,1181/1,1180/1,1178,1175	<i>Jáma</i>	<i>Česká republika</i>

Je vložen text:

#### **g.1. Seznam veřejně prospěšných staveb**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>D1</b>	Chodník podél silnice III/12259 v Mičovicích	Mičovice
<b>D2</b>	Cyklostezka z Malonin směr Chroboly	Frantoly
<b>D3</b>	Cyklostezka Klenovice - Frantoly	Klenovice Frantoly
<b>D4</b>	Cyklostezka Ratiborova Lhota - Hoříkovice	Ratiborova Lhota
<b>V1</b>	doplnění vodovodní sítě Mičovice	Mičovice
<b>V5</b>	doplnění vodovodní sítě Klenovice	Klenovice
<b>V6</b>	doplnění vodovodní sítě, OP vodního zdroje Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
<b>V7</b>	doplnění vodovodní sítě Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
<b>K1</b>	zvýšení kapacity ČOV Mičovice	Mičovice
<b>K2</b>	doplnění kanalizační sítě Mičovice	Mičovice
<b>K3</b>	ČOV Jáma	Jáma
<b>K4</b>	kanalizační síť Jáma	Jáma
<b>K5</b>	kanalizační sběrač Klenovice-Mičovice	Mičovice, Klenovice
<b>K6</b>	doplnění kanalizační sítě Klenovice	Klenovice
<b>K7</b>	prodloužení kanalizace Ratiborova Lhota	Ratiborova Lhota
<b>E1</b>	venkovní vedení 22 kV Frantoly - Lažistka	Frantoly
<b>E2</b>	Trafostanice Frantoly včetně venkovní přípojky VN	Frantoly

#### **g.2. Seznam veřejně prospěšných opatření**

##### **Protipovodňová opatření**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>PO1</b>	obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka	Frantoly

**ÚSES navrhovaný k založení či propojení**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>LBK 12</b>	<b>Biokoridor lokální</b> K Doubravě	Jáma
<b>LBK 16</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Borovka	Jáma
<b>LBK 18</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 21</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 22</b>	<b>Biokoridor lokální</b> V rovných	Mičovice
<b>LBK 23</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Melhutka I	Jáma
<b>LBK 23</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 24</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 25</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 26</b>	<b>Biokoridor lokální</b>	Mičovice
<b>LBK 26</b>	<b>Biokoridor lokální</b> Melhutka II	Jáma
<b>LBC 15</b>	<b>Biocentrum lokální</b> Poustevna	Jáma
<b>LBC 17</b>	<b>Biocentrum lokální</b> V rovných	Mičovice
<b>LBC 25</b>	<b>Biocentrum lokální</b> Potříška	Jáma“

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*

je doplněn text: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“

Je vložen název podkapitoly: „h.1. Seznam VPS a veřejných prostranství“

je vyjmut text: *Seznam VPS a VPO s předkupním právem*“

Je vyjmut text:

<b>Os1</b>	občanské vybavení - návrhová plocha č.6	50/1	Mičovice	Obec Mičovice
------------	--	------	----------	------------------

Je vložen text:

<b>„Os1</b>	občanské vybavení -	49	Mičovice	Obec
-------------	---------------------	----	----------	------



	návrhová plocha č.6			Mičovice“
--	---------------------	--	--	-----------

Na konci kapitoly je vyjmut text: *VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny*

Je vložena nová kapitola:

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

je doplněn text: „Nejsou navrženy.“

Další kapitoly jsou přechíslovány:

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Text se nemění.

Je vložena nová kapitola:

**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

je doplněn text: „Nejsou vymezeny.“

**l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*

je doplněn text: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

Ve 3.řádce za slovo 17B je vložen text: „sv. část“

**m) 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**

Název kapitoly je v souladu s platnou legislativou:

Je vyjmut text: *vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu*  
je doplněn text: „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“

Další kapitoly jsou přečíslovány:

**n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Text se nemění.

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Text se nemění.

**p) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Text se nemění.

**q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Je vložen počet stran 40

Je vyjmut text: *38(odůvodnění má stranu 39-50).*

Tato výroková část změny č.1 územního plánu Mičovice má 18 stran.

## II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu Mičovice

### a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Mičovice (dále jen změna územního plánu) je pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Mičovice .....

Projektantem změny územního plánu je firma UA Projekce, ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatic, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Bude doplněno v průběhu projednání

Změna územního plánu je zpracována nad katastrální mapou aktuální ke dni 30.6.2016

### b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

#### širší vztahy

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na sousední obce, ani na širší souvislosti v území.

Respektována je návaznost ÚSES se sousedním správním územím :

Na listu 2 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK20 (k.ú. Jáma) -s katastrálním územím Vadkov

Na listu 3 jde konkrétně o lokální biocentrum LBC12 (k.ú.Mičovice) -s katastrálním územím Lhenice.

Na listu 5 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK17(k.ú. Mičovice) -s katastrálním územím Vadkov.

Na listu 9 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK22(k.ú. Frantoly) -s katastrálním územím Chroboly.

Na listu 10 jde konkrétně o lokální biocentrum LBC16 (k.ú.Frantoly) -s katastrálním územím Lažišťko.

Je vyznačeno nově vymezené OP vodního zdroje na hranici s katastrálním územím Lhenice.

### c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Území řešené Změnou č.1 ÚP Mičovice není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) v platném znění (z r. 2009 včetně 1. aktualizace PÚR České republiky schválené Vládou ČR dne 15. 4. 2015 pod usnesením č. 276, účinné k 17. 4. 2015).

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR .

- článek (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“ -*zemědělská výroba VZ je stabilizována, nové plochy pro VZ nejsou změnou č.1 navrženy.*

článek (16a) „Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“ V dalších aktualizacích prověřit respektování této republikové priority: *rozvoj sousedních měst : Lhenice - je zajištěna návaznost ÚSES -jde konkrétně o lokální biocentrum LBC12 (k.ú.Mičovice) -s katastrálním územím Lhenice. Je vyznačeno nově vymezené OP*

vodního zdroje na hranici s katastrálním územím Lhenice. Ostatní návaznosti liniových sítí a ploch technické infrastruktury byly prověřeny a navazují na sousední území. Další požadavky na návaznosti ze sousedních regionů nejsou známy a dosud nebyly sousedními městy a regiony uplatněny.

- článek (17) „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“ - *Možnost nových pracovních příležitostí je v lokalitě 1/5, 1/1 a 1/24- v rámci plochy smíšené obytné.*
- článek (20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny“- *Propojenost ÚSES se sousedním územím je zajištěna. Sídla zůstávají oddělena.*
- článek (24) „... Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit ...“- *Viz kap.D výroku ÚP- Nové cesty (nová dopravní infrastruktura) bude vznikat v rámci přípustných činností v jednotlivých funkčních plochách...Nové vodovodní řady a nová kanalizace budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.... Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji ... .V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN... Dále viz kap.F - plochy bydlení : - Je nutno splnit veškeré hygienické požadavky (z hlediska hluku a emisí).*

#### **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území řešené Změnou č.1 ÚP Mičovice není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu, neleží v žádné rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu vymezenými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje v platném znění (včetně 1., 2. a 3.aktualizace). Řešené území není součástí rozvojové osy nadmístního významu. Řešené území neleží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu.

Změna č.1 vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **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 Mičovice a změny č.1 ÚP Mičovice umožňuje zlepšování kvality života a využívání disponibilních zdrojů tím, že ve výroku ÚP v kap d) koncepci technické infrastruktury -v rámci přípustných činností v jednotlivých funkčních plochách bude vznikat nová dopravní infrastruktura,budou využívány stávající řády v rámci nové zástavby budou budovány nové vodovodní řady a nová kanalizace.. . Nová zástavba je podmíněna zajištěním dostatku požární vody a přístupností k jejímu zdroji, Budou využity kapacitní rezervy budou vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN... Ochrana hodnot je respektována v urbanistické koncepci v kap.C výroku- Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, .... V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb,*

*nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby, ... pro kterou jsou většinou typické přízemní dům o výšce 1 NP+podkroví, ...*

- (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 v platném znění a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel *ZÚR neklade žádné požadavky. - koncepce ÚP Mičovice a změnyč.1 ÚP Mičovice respektují příznivé životního prostředí (vymezením ploch nezastavěného území), zdravý hospodářského rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování) a sociální soudržnosti obyvatel (vymezením ploch občanské vybavenosti a veřejných prostranství).*

**(3) 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“) - *Podmínky ZÚR pro krajinu lesopолní byly splněny takto: do kap.e výroku ÚP jsou doplněny Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a lesní):*

*a) chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze...*

*b) podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch*

*c) respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby*

*d) výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheim ů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.*

*Ochrana a zajištění funkčnosti prvků ÚSES - je zajištěna návaznost na okolní území sousedních obcí.*

- 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 minimální, protože s ohledem na ochranu I. a II. stupně ochrany byly vypuštěny některé požadované plochy pro zástavbu na kvalitních půdách. Změna č.1 navrhuje celkově cca 2,03 ha půdy, z toho 1,97 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,06 ha. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v regionu, dostupnosti většího centra se zázemím občanské vybavenosti (město Lhenice) a odpovídá velkému zájmu místních obyvatel především o bydlení.*

- 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... kap. b, e výroku ÚP- změna č.1 nemění*

- 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 kap. d, e výroku ÚP- změna č.1 nemění*

- 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 -*správné území neobsahuje CHOPAV, dále viz kap. d, e výroku ÚP- změna č.1 nemění*

- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *viz kap. d výroku ÚP - změna č.1 nemění*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *změna č.1 respektuje tím, že Územní plán a změna č.1 vymezuje plochy nezastavěného území a nevymezuje zastavitelné plochy na zvláště chráněných územích a přírodně a krajinářsky cenných územích.*

#### **(4) 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 v platném znění a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci - *viz 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 - *plochy přestavby nejsou navrženy - viz kap.c výroku ÚPzměnou č.1 není měněna*
- 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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - *viz kap.f výroku ÚPa zlepšení prostupnosti krajiny - viz kap. e výroku ÚP i v přeshraničním turistickém styku - se správného 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 - *respektování těchto zásad je vyřešeno v kap. c) výroku ÚPtím, že plochy nezastavěného území - pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků, protipovodňová a retenční opatření*
- 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 kap. d výroku ÚP-změnou č.1 není měněna.*

#### **(5) 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 kap. d výroku ÚP-změnou č.1 není měněna, 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 *Toto již je vyřešeno v ÚP. Změna č. 1 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 - viz kap. f výroku ÚP(*místní pracovní příležitosti v rámci ploch Sb...*), *Nárůst nových ploch vychází z celkové urbanistické koncepce, která zachovává především smíšené obytné funkce v území a stabilizuje stávající výrobní areály. Místní pracovní příležitosti jsou tedy tímto vyváženým poměrem zachovány. Navržený rozvoj je úměrný zájmu obyvatel, poloze sídla v regionu a dostupnosti většího centra se zázemím občanské vybavenosti a pracovních příležitostí (město Lhenice...).*
- 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, *Proluky v zastavěném území jsou převážně již vyčerpány. Plochy přestavby - jsou vymezeny : 3Vz, 5Vp, 15Sb*
- 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 - *Ochrana hodnot je respektována v urbanistické koncepci v kap.C výroku ÚP- Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla,.... V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby, ... pro kterou jsou většinou typické přízemní dům o výšce 1 NP+podkroví, ...Podmínky pro zachování výrazu sídel, ochranu památek,... se Změnou č. 1 nemění.*
- 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 kap. d výroku- *není změnou č.1 měněna*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví - *Ochranná pásma, která jsou vymezena pro ochranu veřejného zdraví je nutno respektovat ze zákona. V kap. c výroku ÚP: Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy bydlení.*

**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 - viz kap. e výroku, *Podmínky ZÚR pro krajinu lesoplní byly splněny takto: do kap.e výroku ÚP jsou doplněny Zásady*

pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a lesní):

a) chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze

b) podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch

c) respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby

d) výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.

- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - viz kap. c a f. výroku ÚPV nezastavěném území ...je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>,...staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), ... pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.

Přípustné jsou pro plochy zemědělské: jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro chovaná zvířata apod.)

Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci ani veřejnou nejsou navrženy

- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz kap. n odůvodnění předpokládaných záborů ZPF
- 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 kap. n odůvodnění předpokládaných záborů ZPF
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - viz kap. e a f. výroku ÚP,
- 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 kap. d, e výroku, - Budou budovány vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině. Ve zvodněném území jsou navrženy trvalé porosty s vyloučením orné půdy, které zamezí vodní erozi a zpomalí odtok vody z krajiny. Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků. Jsou navrženy vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení záchytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním. Jsou navrženy protipovodňová opatření -obnova jezů na náhonu u Zlatého potoka. Protipovodňová a retenční opatření jsou přípustná všech plochách nezastavěného území a na plochách Pv a Pz.
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití - Změna č. I rekreační využití vodních ploch neřeší.
- 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 kap. d, e výroku, Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků. Jsou navrženy vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení záchytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním. Ochranná pásma vodních zdrojů budou respektována. Minerální a léčivé vody, lázeňská místa a přírodních léčivých zdrojů se v území nevyskytují.



- 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. 1 neřeší. - tato ochrana již je vyřešena v ÚP respektováno je výhradní ložisko abraziva Mičovice-Kozí Kámen (č.ložiska 325650000), nevýhradní ložisko stavebního kamene (granulit) Mičovice-Klenovice (č.ložiska 3034520000) a neschválená prognóza - dřívější povrchová těžba stavebního kamene (granulit) Ratiborova Lhota (č.ložiska 927910000).*

### **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 *ochrana hodnot - kap.b výroku ÚPO ochrana nemovitých kulturních památek - zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot (velikost a tvar střechy), klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky. V řešeném území se nenachází národní kulturní památky. Územní plán se nesmí nikterak dotknout (nemovité kulturní památky), ani archeologické lokality.*
- 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 rybniční soustava“ - *se řešeného území nedotýká,*
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje - viz *ochrana hodnot - kap.b výroku ÚP - H7 - nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna boží muka nacházející se v řešeném území.- respektovat a chránit*
- 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. 1 stanovuje požadavky na ochranu krajinného rázu takto: Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu*
- *navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství*
  - *respektovat a chránit výškovou hladinu okolní zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění*
  - *zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant*
  - *veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz*
  - *k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody*
- 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. 1 neřeší. - tyto požadavky již byly vyřešeny v ÚP*
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybniční 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 správné 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 ochrana hodnot kap.f výroku ÚP- Podmínky prostorového uspořádání ploch občanského vybavení bude respektováno měřítko, charakter a hladina stávající okolní zástavby. Veřejná prostranství jsou veřejně přístupná, slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné jsou mimo jiné vegetační úpravy s odpovídající skladbou dřevin, kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami, hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře, sociální zařízení, drobné občerstvení, drobné kultovní a kulturní stavby apod., protipovodňová opatření....kap. c. výroku: je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. ... Maximum ploch veřejných prostranství bude ponecháno jako zatravněné plochy, vhodné je doplnění vodních ploch a otevřených vodotečí s přírodní úpravou břehů.
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - plochy přestavby nejsou navrženy - viz kap.c výroku ÚPzměnou č.1 není měněna
- 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 hipostezek, 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 kap. c výroku. V nezastavěném území ...je možné umísťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezen (tedy nikoli pobytové rekreace), ... pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat stavby jako např.hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívrhů a mobilheim ů.

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

KRAJINA LESOPOLNÍ: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky - cílem koncepce je zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a lesní):

- a) rozmanitost krajiny.. a minimalizace záborů PUPFL je definována takto: chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze... dále viz kap. c výroku ÚP - V nezastavěném území je možné provádět

*protipovodňová a retenční opatření. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.*

b) podpora retenční schopnosti krajiny je definována takto: *podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch- viz kap. c výroku ÚP-V nezastavěném území je možné provádět protipovodňová a retenční opatření*

c) podpora respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a jejich vhodná dostavba je definována takto: *respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby- viz kap. c výroku ÚP Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní) - především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra. V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.*

d) rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj je definován takto: *výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod. - viz kap.c.- V nezastavěném území ...je možné umísťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), ... pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup>, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m<sup>2</sup>. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.*

#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.1 ÚP Mičovice 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 *ÚP navrhuje vyvážený poměr ploch pro rekreaci (Os, Pz, Pv a všechny plochy v nezastavěném území), ploch pro pracovní příležitosti (Ov, Vp, Vz) a ploch pro bydlení (Sb, a B, Bz).*

–*vymezením funkčních ploch pro plochy smíšené obytné vytváří územní předpoklady pro rozvoj tradičních řemesel a pro stabilizaci funkce bydlení*

–změna č.1 nenarušuje vyváženost hospodářského a sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ekologickým pilířem - *koncepte ÚP respektuje příznivé životního prostředí (vymezením ploch nezastavěného území), zdravý hospodářského rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování) a sociální soudržnosti obyvatel (vymezením ploch občanské vybavenosti a veřejných prostranství) při koncepčním návrhu zajištění těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby byly maximálně účelné.*

–změna č.1 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - *jsou respektovány vlastnické vztahy a požadavky soukromých vlastníků a zároveň je respektován veřejný zájem ochrany kvalitní půdy na I. a II. stupni ochrany - požadavky na rozvoj na kvalitních půdách jsou z návrhu změny č.1 vyloučeny.*

–změna č.1 nenarušuje požadavky na ochranu kulturních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, *kteřé jsou vymezené územním plánem*

–respektuje požadavky na krajinný ráz , které jsou nově definovány takto:

- *Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu*
- *navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství*

- respektovat a chránit výškovou hladinu okolní zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění
  - zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
  - veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
  - k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna č.1 územního plánu v souladu. Jsou vymezeny tyto nové rozvojové plochy:
- rozšíření již vymezené zastavitelné plochy 27B v proluce mezi rozvojovou plochou 27B a silnicí (jde o úzký neobhospodařovatelný pruh 0,04ha)
  - rozvojová plocha [1/1] je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území - jde o místního soukromého zemědělce, který potřebuje plochu pro uskladnění strojů a plochu pro výstavbu bydlení pro mladou generaci vlastní rodiny.
  - rozvojová plocha [1/2] je navržena v blízkosti původní rozvojové plochy 4B, která je již zastavěna.
  - rozvojová plocha [1/3] je navržena v proluce rozvojové plochy a na ploše zrušené původní územní rezervy.
- Náhradou za výše uvedené zastavitelné plochy : je touto změnou č.1 navracena do nezastavěného území (N) původně vymezená plocha zastavěného území zbořeniště s funkcí B v záplavovém území východně pod sídlem Frantoly. - Jde o cca 0,48ha.
- U některých ploch v prolukách je změněn pouze způsob využití již vymezené a schválené rozvojové plochy:
- lokalita [1/5] - Sb návrh (z původní lokality [19] - funkce B návrh)
- U některých ploch v zastavěném území je změněn způsob využití dle skutečného stavu:
- byla zastavěna původní plocha [23]B, [4]B, část [22]B... - převedeno do stavu.
  - lokalita [1/24] - Sb stav (z původní funkce Vz a B)
  - lokalita [1/19] - B stav (z původní nesprávně vymezené funkce Pz stav)
  - lokalita [1/16], [1/17] - B stav (z původní nesprávně vymezené funkce Pz, Pv stav)
  - v sousedství u lokality [1/2] - Pv stav (z původní nesprávně vymezené funkce N stav), Bz stav (z původní funkce N)

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Mičovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

V souvislosti s novým mapovým podkladem a s tím, že některé plochy již byly zastavěny je aktualizována hranice zastavěného území.

Do koordinačního výkresu byl doplněn limit: investice do půdy (meliorace) a nově vymezené OP vodního zdroje.

**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.1 ÚP Mičovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

S ohledem na krajinný ráz - v nezastavěném území je možné umisťování staveb pro lesnictví a pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m<sup>2</sup>, - tato velikost je odvozena z půdorysné velikosti klasické stodoly, která v krajině nenaruší krajinný ráz. V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m<sup>2</sup> - tato velikost je odvozena z půdorysné velikosti klasického altánu, který pro sociální zařízení zcela postačuje a v krajině nenaruší krajinný ráz. Je stanovena maximální velikost zastavěné plochy rozhledny max.40m<sup>2</sup>. - Tato velikost je odvozena z půdorysné velikosti klasického zděné rozhledny, která pro sociální zařízení včetně občerstvení zcela postačuje, její výška, tvar a hmota nesmí v krajině nenarušit krajinný ráz.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

Dále bude doplněno v průběhu projednání.

**g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Návrh zadání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava - správní území nezasahuje na CHKO Šumava. Vzhledem k této skutečnosti **se nepožaduje zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Na základě stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, čj. KUJCK 8263/2014/OZZL/2 nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). - **Nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí** z důvodu, že předmětem řešení změny územního plánu nejsou změny v území v takovém rozsahu, u kterých se předpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona a dále z toho důvodu, že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze v tomto případě prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nepožaduje se zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.



## **j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu ...**

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce ze dne 29.9.2015....

### Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Je zajištěna návaznost s územně plánovací dokumentací a záměry sousedních obcí. Je doplněno OP vodního zdroje v návaznosti na ÚP Lhenice. Respektována je návaznost ÚSES se sousedním správním územím:

Na listu 2 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK20 (k.ú. Jáma) -s katastrálním územím Vadkov. LBK14, LBC13 a LBK20 byly vymezeny uvnitř lesa, tedy jejich poloha je teoretická a vymezena bez návaznosti. Pro propojení směrem na Vadkov byly tedy tyto prvky zrušeny a nahrazeny jedním LBK20 v posunuté poloze – vše opět uvnitř lesa, ovšem s návazností na sousední obec Vadkov.

Na listu 3 jde konkrétně o lokální biocentrum LBC12 (k.ú.Mičovice) -s katastrálním územím Lhenice.

Zrušené LBK15 bylo vymezeno uvnitř lesa, přičemž bylo původně vymezeno z důvodů návaznosti na Třebánice. Dnes však na sousedním území Třebanice nic nepokračuje. Proto je LBK15 severním směrem zrušen. Touto úpravou je značně rozšířeno LBC12 – ze 3 na 11ha, tímto je nově propojen ÚSES na Lhenice.

Na listu 5 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK17(k.ú. Mičovice) -s katastrálním územím Vadkov. Touto úpravou je zcela nepatrně posunut LBK17 a je zajištěna návaznost na sousední území.

Na listu 9 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK22(k.ú. Frantoly) -s katastrálním územím Chroboly. Touto úpravou je zcela nepatrně posunut LBK22 a je zajištěna návaznost na sousední území.

Na listu 10 jde konkrétně o zvětšení o 0,59ha lokálního biocentra LBC16 z 1,36ha (k.ú.Frantoly) -s katastrálním územím Lažišťko. Takto je zajištěna návaznost na sousední území – LBC10 v k.ú. Lažisko. Celková plocha LBC16(Frantoly) a LBC10 (Lažisko) je potom 3,7ha. Všechny tyto prvky jsou uvnitř lesa.

### Záměry ze zadání:

Záměr 5 - (na změnu využití zastavitelné plochy bydlení B19) - viz rozšíření **19Sb.**

Záměr 13 (plocha nezastavěného území (N), Ratiborova Lhota na bydlení B ) - viz rozšíření plochy **27B.**

Záměr 15 (plocha Bz na zastavitelné plochy smíšené obytné Sb) - viz zastavitelná plocha **1/1Sb.**

Záměr 16, 17, 19 - jsou zastavěné plochy **stav B** - viz grafická část hlavní a koordinační výkres.

Záměr 18 a 22 - viz zastavitelná plocha **1/3B** - územní rezerva je zrušena, po SJ na základě pokynu pro veřejné projednání (viz níže bod 3e.) je plocha mírně zmenšena, je zapracována část pozemků 1226/3, 2268/3, 1229/4, 1240/1 a je podmíněna max. počtem 2RD.

Záměr 21(plocha Bz na zastavitelné plochy bydlení B) - viz zastavitelná plocha **1/2B**

Záměr 24 - jsou zastavěné plochy **stav Sb** - viz grafická část hlavní a koordinační výkres.

Požadavky na ochranu hodnot území - jsou doplněny v textu Výroku ÚP. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla- především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra....V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.

### Požadavky na úpravu dokumentace

- Je aktualizováno zastavěné území a stabilizované plochy (např.: parcely 122 v k. ú. Ratiborova Lhota, 1506/2 a st. 126 v k. ú. Jáma a 67 a st. 181 v k. ú. Mičovice, 102 v k. ú. Frantoly, 33/3, 927/9 v k. ú. Klenovice u Mič.) . Zbořeniště mají hranici zastavěného

území, ale funkci okolní plochy ( č. 34 v k. ú. Klenovice u Mič., 31, 52 a 88 v k. ú. Frantoly, 65 Ratiborova Lhota).

- Je upravena regulace - změnou podmínek využití, které jsou popsány ve výroku této změny č.1.
- Úprava veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze vyvlastňovat nebo uplatnit předkupní právo - je vyjmuto LBK15. Dále jsou vyjmuty VPS V1-doplnění vodovodní sítě Mičovice , V2-OP vodních zdrojů, přírodních a zásobní řad a VDJ Jáma, V3 -vodovodní síť Jáma a E3- Trafostanice Klenovice-Samoty včetně venkovní přípojky VN - neboť již byly realizovány. Dále je u VPS Os1 opraveno číslo parcely na 49. Zde má obec záměr vybudovat hřiště a cvičiště pro hasiče. Parcela 50/1 je ve vlastnictví obce a tudíž by nebylo potřeba zatěžovat ji předkupním právem.
- Jsou vymezeny propojení lokálních prvků ÚSES se správním územím obce Lhenice, Vadkov, Chroboly...

#### Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny

##### Urbanistická koncepce:

- Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla...V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby. ...
- Změna doplňuje urbanistickou koncepci takto:Mimo centrum - s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a s ohledem na převládající výškovou hladinu okolní zástavby - Nové stavby pro bydlení musí mít max. 2NP a podrovní sedlové střechy. Výška zástavby v hřebeni střechy maximálně 9m nad upravený terén. Nové objekty pro bydlení mohou mít např. sedlovou střechu v kombinaci s pultovou střechou o sklonu 0-8°,nebo 28°- 42°; střechy je možné zatravnit.
- Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie - tj. hraněné trámy či prkna (- nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží.
- Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů jednotlivých sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.
- Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty, odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant (např.u ploch Ov, Vp ...- výška zástavby v hřebeni střechy max. 13m nad upravený terén).

Koncepce veřejné infrastruktury - je stanovena územním plánem, změna č. 1 ji nemění.

##### Koncepce uspořádání krajiny

Je doplněna cílová charakteristika krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a lesní):

a) rozmanitost krajiny.. a minimalizace záborů PUPFL je definována takto: *chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze... dále viz kap. c výroku ÚP - V nezastavěném území je možné provádět protipovodňová a retenční opatření. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.*

b) podpora retenční schopnosti krajiny je definována takto: *podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch- viz kap. c výroku ÚP-V nezastavěném území je možné provádět protipovodňová a retenční opatření*

c) podpora respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a jejich vhodná dostavba je definována takto: *respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby- viz kap. c výroku ÚP Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní) - především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra. V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.*

d) rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj je definován takto: *výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod. - viz kap.c.- V nezastavěném území ...je možné umísťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), ... pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m2, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m2. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.*

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana zemědělského půdního fondu - viz odůvodnění kap.n.

Ochrana přírody a krajiny - doplnění prvků územního systému ekologické stability.

Návrh koncepce krajiny obsahuje požadavky na krajinný ráz , které jsou nově definovány takto:

- *Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu*
- *navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství*
- *respektovat a chránit výškovou hladinu okolní zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění*
- *zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant*
- *veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz*
- *k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody*

Ochrana lesa - nedotýká se záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví - změnou č.1 se nevymezují činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší , zhoršení spodních vod, nebo k nadlimitní hlukové zátěži.

VPS - v souladu s platnou legislativou jsou změněny názvy podkapitol a kapitol, veřejně prospěšné stavby jsou nahrazeny veřejnými prostranstvími.

V Jámě byly realizovány OP vodních zdrojů, přírodní a zásobní řad a VDJ Jáma a vodovodní síť -byly vyjmuty V2 a V3. V Klenovicích je realizováno posílení vodních zdrojů - je vyjmuta V4; byla realizována trafostanice - je vyjmuta E3.

Požadavky vyplývající ze SJ - pokyn pro zpracování návrhu pro veřejné projednání:

1. stanovisko Krajského úřadu je respektováno.
  2. Jáma p.č.1246/3 je vyznačeno rozšíření stávajícího kulturního domu v Jámě, kde je vlastnictví převedeno ze soukromého vlastníka na obec - **stav Ov** - viz grafická část- hlavní a koordinační výkres.
  - 3a. Je doplněna koncepce nakládání s odpady o soustředování složek komunálního odpadu - kovů, biologicky rozložitelných odpadů a nebezpečných odpadů.
  - 3b. Na zastavitelné plochy navržené touto změnou č.1 vzdálenost 50 m od kraje lesa nezasahuje. Vzdálenost 50 m od kraje lesa bude vyznačena v právním stavu.
  - 3c. Popis a vymezení prvků ÚSES je proveden v rozsahu a podrobnosti, která je pro ÚP legislativně přijatelná – viz text výrokové části (resp. srovnávací text) - grafika je zpracovávána nad katastrální mapou; návaznost na sousední obce je popsána.
- Smyslem projednání návrhu plánu ÚSES s dotčenými orgány je s předstihem identifikovat a eliminovat možné konflikty ÚSES s jinými zájmy či záměry v území a usnadnit tak průběh veřejného projednání návrhu příslušné územně plánovací dokumentace. Územní plán, do kterého je plán ÚSES inkorporován, je konečným výstupem procesu vymezení



ÚSES. Plán ÚSES slouží jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace. Není-li k dispozici podklad orgánu ochrany přírody, právní úprava nevylučuje, aby ÚSES vymezily orgány územního plánování v průběhu procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Zpracovatel ÚP je držitelem velké autorizace - je tedy plně oprávněn zpracovat návaznosti plánů lokálních ÚSES sousedních obcí do územního plánu Mičovice.

Odůvodnění: LBK17 a LBK22 jsou posunuty zcela zanedbatelně: touto úpravou je zcela nepatrně posunut LBK17 (k.ú. Mičovice) a je zajištěna návaznost na sousední území v katastrálním územím Vadkov. Je zcela nepatrně posunut LBK22 (k.ú. Frantoly) a je zajištěna návaznost na sousední území Chroboly.

Na listu 2 jde konkrétně o lokální biokoridor LBK20 (k.ú. Jáma) a jeho návaznost s katastrálním územím Vadkov. LBK14, LBC13 a LBK20 byly původně vymezeny uvnitř lesa, tedy jejich poloha byla teoretická a vymezena zcela bez návaznosti na plán lokálního ÚSES sousedních obcí. Pro propojení směrem na Vadkov byly tedy tyto prvky zrušeny a nahrazeny jedním LBK20 v posunuté poloze – vše opět uvnitř lesa, ovšem nyní již s návazností na sousední obec Vadkov.

Na listu 3 jde konkrétně o návaznost lokálního biocentra LBC12 (k.ú. Mičovice) s katastrálním územím Lhenice. Zrušené LBK15 bylo vymezeno uvnitř lesa, přičemž bylo teoreticky vymezeno z důvodů původní návaznosti na Třebánice. Dnes však na sousedním území Třebánice nic nepokračuje. Proto je LBK15 severním směrem zrušen. Touto úpravou je zároveň značně rozšířeno LBC12 – ze 3 na 11ha, tímto je nově zajištěno propojení lokálního ÚSES na Lhenice.

Na listu 10 jde konkrétně o zvětšení o 0,59ha lokálního biocentra LBC16 z 1,36ha (k.ú. Frantoly). Takto je zajištěna návaznost na sousední území – LBC10 v k.ú. Lažisko. Celková plocha obou LBC16 (Frantoly) a LBC10 (Lažisko) je potom 3,7ha. Všechny tyto prvky jsou opět uvnitř lesa.

3d. Zábor celé parcely č. 33/2 v k. ú. Mičovice - není provedeno zkrácení parcely - plocha je odůvodněna na základě dopisu pana Voráčka viz odůvodnění ZPF.

3e. Dle požadavku MěÚ Prachatice, odb. životního prostředí a na základě projednání jsou zmenšeny navrhované plochy v k. ú. Jáma (č. 1/18 a 1/22 - toto číslování záměrů z návrhu pro SJ je v upraveném návrhu označeno jako 1/3); plocha **pro každý ze záměrů** byla dostatečná právě pro jeden rodinný dům = tj. celkem max. 2RD. Viz odůvodnění ZPF zastavitelná plocha **1/3B**.

Záložní zdroj veřejného vodovodu a jeho ochranné pásmo je vyznačeno jako **stav plocha Ti** - viz grafická část hlavní a koordinační výkres.

4. Zařazena pro bydlení je parcela č. 1251 v k. ú. Jáma - náhradou za tento pozemek zrušit zastavitelnost plochy č. B35 (č. 1440/1, 1436 a části 1438 v k. ú. Jáma) z ÚP. Tento kompromis byl kladně předjednan s orgánem ochrany přírody. Obě plochy vycházejí na téměř stejnou velikost - cca 0,64ha - viz zastavitelná plocha **1/4B**.

5. Na základě požadavku obce je vyznačena změna funkčního využití části parcely Jáma - p.č. 1386/9 - místo Pv - vlastnictví je převedeno z obce na soukromého vlastníka - jsou zastavěné plochy **stav Sb** - viz grafická část hlavní a koordinační výkres.

## **vyhodnocení souladu**

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona  
Varianty nejsou řešeny.

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno - Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů.

c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno - zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem změny č.1 územního plánu.

d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zrušení části územního plánu se změny č.1 nedotýká.

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **Odůvodnění přijatého řešení:**

Ve změně č.1 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Urbanistická koncepce je v celkovém smyslu nezměněna. Je vložen text, že:

- Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla...V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby. ...
- Mimo centrum - s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a s ohledem na převládající výškovou hladinu okolní zástavby - Nové stavby pro bydlení musí mít max. 2NP a podrovní sedlové střechy. Výška zástavby v hřebeni střechy maximálně 9m nad upravený terén. Nové objekty pro bydlení mohou mít např. sedlovou střechu v kombinaci s pultovou střechou o sklonu 0-8°, nebo 28°- 42°; střechy je možné zatravnit.
- Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie - tj. hraněné trámy či prkna (- nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží.
- Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů jednotlivých sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.
- Zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty, odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant (např. u ploch Ov, Vp ...- výška zástavby v hřebeni střechy max. 13m nad upravený terén).

Ze zastavitelných ploch byly vyjmuty a zaraženy jako plochy přestavby v zastavěném území: 3Vz, 5Vp, 15Sb (neboť se na nich nacházejí stavby).

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění je nezměněna.

Byly vyjmuty plochy stavby, které již byly realizovány: V1-doplňení vodovodní sítě Mičovice, V2-OP vodních zdrojů, přírodní a zásobní řad a VDJ Jáma, V3 -vodovodní síť Jáma a E3- Trafostanice Klenovice-Samoty včetně venkovní přípojky VN

### Koncepce uspořádání krajiny:

#### - ochrana přírody a krajiny

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany krajiny v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování územního plánu. Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

Byly zpracovány zásady pro cílovou charakteristiku lesoplní krajiny.

Byl vymezen lokální ÚSES a respektována návaznost na sousední správní území:

- Na listu 2 je lokální biokoridor LBK20 (k.ú. Jáma) posunut severním směrem ve stávajícím lesním pozemku a je zajištěna návaznost a propojení se systémem ÚSES v katastrálním územím Vadkov

- Na listu 3 je lokální biocentrum LBC12 (k.ú. Mičovice) zvětšeno východním směrem až na hranici správního území a tím je zajištěna návaznost a propojení se

systémem ÚSES v katastrálním územím Lhenice. Zároveň je zrušen návrh LBK15(k.ú. Mičovice).

- Na listu 5 je lokální biokoridor LBK17(k.ú. Mičovice) mírně posunut východním směrem ve stávajícím lesním pozemku a je zajištěna návaznost a propojení se systémem ÚSES v katastrálním územím Vadkov.

- Na listu 9 je lokální biokoridor LBK22(k.ú. Frantoly) mírně zvětšen východním směrem ve stávajícím lesním pozemku a je zajištěna návaznost a propojení se systémem ÚSES v katastrálním územím Chroboly.

- Na listu 10 jde konkrétně lokální biocentrum LBC16 (k.ú.Frantoly) -s katastrálním územím Lažišťko.

- ochrana lesa

- řešení změny č.1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa s výjimkou vedení LBK a LBC. Řešení změny č.1 se nedotýká vzdáleností 50m od kraje lesa.

- ochrana zemědělského půdního fondu

- Dále viz kapitola n.)

- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny

- ochrana vod

- řešení změny č.1 nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod

- likvidace odpadních vod bude řešena zákonným způsobem.

- Je doplněna cílová charakteristika krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a lesní):

a) rozmanitost krajiny.. a minimalizace záborů PUPFL je definována takto: *chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze... dále viz kap. c výroku ÚPV nezastavěném území je možné provádět protipovodňová a retenční opatření. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.*

b) podpora retenční schopnosti krajiny je definována takto: *podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch- viz kap. c výroku ÚP-V nezastavěném území je možné provádět protipovodňová a retenční opatření*

c) podpora respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a jejich vhodná dostavba je definována takto: *respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby- viz kap. c výroku ÚP Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní) - především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra. V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.*

d) rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj je definován takto: *výstavba rekreačních objektů formou chalup - nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod. - viz kap.c.- V nezastavěném území ...je možné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), ... pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m2, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m2. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.*

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší

- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

#### Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

#### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

#### Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Možnost umístování dopravní a technické infrastruktury nejevící charakter nadmístního významu téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je plně souladu s původní urbanistickou koncepcí ÚP a s ochranou hodnot a také s ÚAP a s prioritami stanovenými v PÚR ČR a ZÚR Jčk.

#### Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna č.1 je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení a vznik soukromých podnikatelských aktivit a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle. Návrhem změny č.1 nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

### **I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu:

- zastavitelná plocha pro rozšíření zastavitelné plochy 27 je navržena v proluce mezi rozvojovou plochou 27B a silnicí (jde o úzký neobhospodařovatelný pruh 0,04ha)
- zastavitelná plocha 1/1 je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území - jde místního soukromého zemědělce, který potřebuje plochu pro uskladnění strojů a plochu pro výstavbu bydlení pro mladou generaci vlastní rodiny. Obec chce podpořit soukromé zemědělce, kteří o zemědělskou půdu pečují a obhospodařují ji a navíc zde vytváří místní pracovní příležitosti a stabilizují obyvatele.
- zastavitelná plocha 1/2 je navržena v blízkosti původní rozvojové plochy 4B, která je již zastavěna.
- zastavitelná plocha 1/3 je navržena v proluce rozvojové plochy a na ploše zrušené původní územní rezervy, kapacita- maximálně 2RD.
- zastavitelná plocha 1/4 je navržena v proluce - je vymezena náhradou za plochu 35B, která je zrušena.

Všechny navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Tyto výše uvedené plochy jsou vymezeny dále také náhradou za pozemek navrácený do nezastavěného území:

Náhradou za výše uvedené zastavitelné plochy : je touto změnou č.1 navracena do nezastavěného území (N) původně vymezená plocha zastavěného území bývalého zbořiště s funkcí B v záplavovém území východně pod sídlem Frantoly. - Jde o rozsah cca 0,49ha.

Plocha 35B, která byla rovněž navracena do nezastavěného území má výměru 0,62ha.

U některých ploch v prolukách je změněn pouze způsob využití již vymezené a schválené zastavitelné plochy:

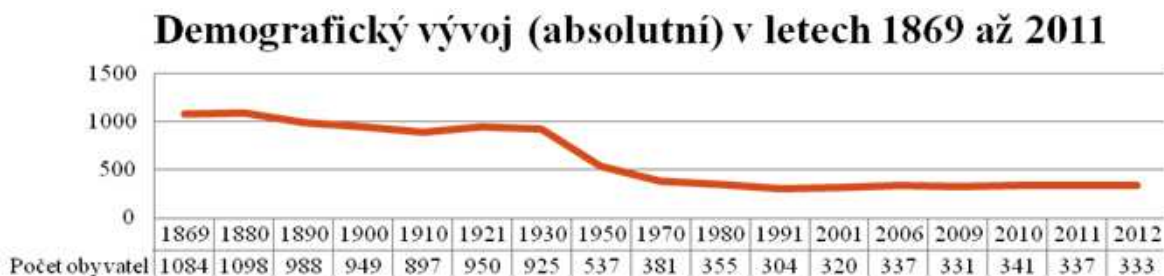
- lokalita 19 Sb návrh (z původní funkce B - návrh).

U některých ploch v zastavěném území je změněn způsob využití dle skutečného stavu:  
- byla zastavěna původní plocha 23B, 4B, část 22B...

Další drobné změny stávajícího využití jsou patrné v hlavním a koordinačním výkrese.

V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území a podmínky ochrany hodnot území (maximální zastavitelnost, ...).

Nárůst nových ploch vychází z celkové urbanistické koncepce, která chce zachovávat především obytné funkce v území a stabilizuje stávající výrobní areály.



Z demografického vývoje je patrná stagnace obyvatel od roku 1970.

<b>Analýza vymezení zastavitelných ploch</b>	
Návrhové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné z ÚP 2010	27 ha
Návrhové plochy po odečtení ploch, které byly zastavěny => zatím nezastavěné	23 ha
Návrhové plochy bydlení a plochy smíšené obytné pro změnu č. 1	cca 2,03 ha
Předpokládaná plocha pro RD v obci Mičovice vč. funkčně propojených ploch (3,8 ha/6 RD)	6333 m <sup>2</sup>
Předpokládaná obsazenost 1 RD (SLBD2011: 312obyv/156domů)	2 obyvatelé
Na nově vymezované plochy pro bydlení 2,03 ha připadá cca	4 RD
4 rodinné domy znamenají zajištění bydlení pro cca	8 obyvatel

Z analýzy vymezení zastavitelných ploch vyplývá, že přírůstek navrhovaných ploch pro změnu č. 1 ÚP Mičovice, vykazuje nárůst o 2,03 ha. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že v období od schválení územního plánu byly zastavěny cca 4 ha zastavitelných ploch, avšak na těchto plochách bylo postaveno pouze 6 RD, proto statisticky vychází plocha pro 1 RD na 60 arů. Pro navrhované plochy pak z této analýzy vychází 4 rodinné domy. Tento údaj koresponduje i s deklarovanými záměry na zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. Mičovice jsou z tohoto hlediska (velikosti nových parcel) v ORP Prachatice spíše ojedinělým případem, avšak tento trend koresponduje s původními urbanistickými koncepcemi vesnického prostoru a jeho hodnotami.

Touto změnou č.1 celkem rušíme vymezené plochy na cca 1,98ha

Touto změnou č.1 navrhujeme zastavitelné plochy na 2,03 ha půdy, z toho 1,97ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,06 ha.

Lze tedy konstatovat, že navrhované plochy jsou ve vyváženém poměru se současným trendem zástavby.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná zájmu obyvatel, poloze sídla v regionu a dostupnosti většího centra se zázemím občanské vybavenosti (městem Lhenice).



**m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán a změna č.1 nestanoví záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

**n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

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

**Změna č.1 navrhuje celkově cca 2,22 ha půdy, z toho 2,16 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,06 ha. Dále je vypuštěna plocha 35B a územní rezerva R37.**

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v regionu a dostupnosti většího centra se zázemím občanské vybavenosti (město Lhenice). Zájem o bydlení v obci je veliký. S ohledem na ochranu I. a II. stupně ochrany jsme vypustili některé požadované plochy na kvalitních půdách.

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny, zasahují na rozvojovou plochu 1/1, 1/2, 1/3.

Plochy ÚSES - Ve změně č.1 územního plánu jsou nově vymezeny pouze stávající funkční prvky, - nejedná se o odnětí ZPF. Je vypuštěna plocha návrhového LBK15 v k.ú. Mičovice.

Zábor ZPF pro plochy VPS - VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF, změnou č.1 jsou vypuštěny pozemky pro předkupní právo v textové části.

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch - viz kapitola c - urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

B = plochy bydlení - rodinné domy

Sb = plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání

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

Zastavěné území Mičovice se nachází z 15% na II. stupni ochrany ZPF; Klenovice mají zastavěné území dokonce z 90% na II. stupni ochrany ZPF (- Proto byly v Klenovicích požadavky na nové rozvojové plochy vypuštěny, jsou zde řešeny pouze změny funkčního využití uvnitř zastavěného území). Velice často je ve správním území obce vedle I. stupně ochrany V. stupeň ochrany ZPF.

Navržené plochy na lokalitách s I. stupněm ochrany a s II.stupněm ochrany ZPF :

Byly z návrhu změny vypuštěny.

Navržené plochy na lokalitách s III.stupněm ochrany ZPF :

V lokalitě 1/1 v Mičovicích je navržena zastavitelná plocha pro smíšené bydlení a podnikání na IV. stupni ochrany (cca 0,42ha). Plocha je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území - jde místního soukromého zemědělce, který potřebuje plochu pro uskladnění strojů a plochu pro výstavbu bydlení pro mladou generaci vlastní rodiny. Lokalita je dobře napojitelná na inženýrské sítě. Lokalita je dobře napojitelná na místní komunikaci. Obec chce podpořit soukromé zemědělce, kteří o zemědělskou půdu pečují a obhospodařují ji. Navíc zde vytváří místní pracovní příležitosti.

Na zmíněném pozemku p.č. 33/2 k.ú. Mičovice je záměr postavit jeden rodinný dům. Jedná se o pozemek, jehož jižní část je osázena vzrostlými ovocnými stromy různých

druhů, severní část tohoto pozemku je neosázená. Tento pozemek sousedí s p.č. 33/5 k.ú. Mičovice, který je využíván jako manipulační plocha, sousedící pozemek p.č. 15/3 k.ú. Mičovice je zastavěnou plochou. Jedná se o hospodářskou stavbu, ve které jsou chována zvířata a která je využívána jako sklad krmiva. Celá plocha, jak pozemek 15/3, tak 33/5 k.ú. Mičovice je používán pro uskladnění a dopravu velkých balíků krmiva, které jsou mechanizací (traktorem s přídatnými zařízeními) přepravovány jak na uskladnění, tak následně pro pravidelné krmení jak ovcí, tak hovězího dobytka.

S ohledem na tvar a umístění pozemku je tak záměrem stavbu domu umístit v jeho severní části, která se nabízí jako vhodná z několika důvodů - stavba domu by byla umístěna v části pozemku, kde se nenachází vzrostlá zeleň. Sad, který je v jižní části pozemku by zůstal zachován a tvořil by přirozenou bariéru mezi hospodářskými budovami, manipulační plochou pro mechanizaci. Dům a jeho obyvatelé by tak nebyli vystaveni prachu a hluku vznikajícímu při provozu zemědělské techniky. V neposlední řadě by došlo ke zvýšení kvality života obyvatel v domě.

Z tohoto důvodu je požadavek ponechán v původním rozsahu.

V lokalitě **1/2** v Mičovicích je navržena zastavitelná plocha pro bydlení na IV. stupni ochrany (0,16ha). Jde o plochu v sousedství již zastavěné plochy (4B) - je zde předpoklad využití stávajících inženýrských sítí.

Lokalita **1/3** v Jámě je na III. ochrany (cca 0,78ha), dále jde o zábor 0,16ha na V. stupni ochrany a zbytek je ostatní plocha. Původně polovina této plochy byla v ÚP vyznačena jako územní rezerva pro bydlení. Touto změnou č.1 je plocha **1/3** převedena do návrhu zastavitelných ploch pro bydlení. Ve zbývajících částech jde o proluku mezi zastavitelnou plochou a původní územní rezervou, je zde vybudována komunikace. Lokalita je dobře napojitelná na inženýrské sítě, kapacita- maximálně 2RD. Územní rezerva je zrušena.

V Ratiborově Lhotě v lokalitě **27** se jedná o ostatní plochu - nedochází k záboru zemědělské půdy a rozšíření stávající plochy 27 -jde o úzký neobhospodařovatelný pruh 0,04ha.

V lokalitě **1/4** je navržena plocha na III. stupni ochrany náhradou za vyřazenou lokalitu 35. Tato plocha je v proluce a navazuje na zastavěné území.

Do ploch zastavěného území (stav) je touto změnou č.1 převedena (zrušena) rozvojová plocha 4B(0,32ha) a 23B(0,19ha). Celkově je tedy převedeno do stavu v zastavěném území (s částí plochy 22B - 0,07ha) celkem 0,58ha

Územní rezerva, která byla zrušena - má výměru 0,92ha

Náhradou za touto změnou č.1 navržené zastavitelné plochy je navracena do nezastavěného území: plocha 35B (0,62ha) a plocha původně vymezená plocha zastavěného území zbořeniště s funkcí B v záplavovém území východně pod sídlem Frantoly (0,48ha).

Celkem tedy měníme (rušíme) vymezené plochy  $(0,58 + 0,92 + 0,62 + 0,48 =) 2,60ha$

Po společném jednání jsou provedeny tyto úpravy:

Náhradou za plochu 35 B (IV. třída, orná, 0,62ha) - je navržena zastavitelná plocha **1/4 B** (III. třída, orná, 0,64ha) - Tato plocha je v proluce zastavěného území.

Byla **přidána plocha 1/4 B** - tedy zvýšení o 0,64ha

Dále **byla vypuštěna plocha 35B** - tedy snížení o 0,62ha- což se v tabulkách změny č.1, kde jsou pouze nově navržené zastavitelné plochy, neprojeví.

Plocha **1/3** byla **zmenšena** - tedy snížení o celkem o 0,45ha ZPF (z toho o 0,43ha na III. stupni ochrany a 0,03ha na V. stupni).

Bilance záboru:  $0,64 - 0,62 - 0,45 = 0,43ha$

**Celkově jde tedy o další snížení záboru ZPF oproti návrhu pro společné jednání o 0,43ha.** V tabulkách se však plocha 35B neprojeví - a tedy je oproti společnému jednání **zábor ZPF zvýšen o 0,18ha.**

Data	Ratiborova Lhota	Mičovice	Jáma	Celkový součet
I. třída	0	0	0	0
II. třída	0	0	0	0
III. třída	0	0	1,42	1,42
IV. třída	0	0,58	0	0,58
V. třída	0	0	0,16	0,16
<b>Odnětí půdy - ZPF</b>	<b>0</b>	<b>0,58</b>	<b>1,57</b>	<b>2,16</b>
Odnětí půdy - celkem	0,04	0,58	1,60	2,22

Funkce	Data	Ratiborova Lhota	Mičovice	Jáma	Celkový součet
B	<b>Odnětí ZPF</b>	<b>0</b>	<b>0,16</b>	<b>1,58</b>	<b>1,74</b>
	Odnětí půdy	0,04	0,16	1,60	1,80
Sb	<b>Odnětí ZPF</b>		<b>0,42</b>		<b>0,42</b>
	Odnětí půdy		0,42		0,42
Celkem Odnětí ZPF		<b>0</b>	<b>0,58</b>	<b>1,58</b>	<b>2,16</b>
Celkem Odnětí půdy		0,04	0,58	1,60	2,22



## Ratiborova Lhota

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	meliorace	Mimo zastavěné území
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad					
27	B																0,04	0,04	0,00	ne	X
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,04	0,00		

## Mičovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	meliorace	Mimo zastavěné území
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad					
1/1	Sb												0,42					0,42	0,42	ano	X
1/2	B												0,16					0,16	0,16	ano	X
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,58	0,58		

## Jáma

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	meliorace	Mimo zastavěné území
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad					
1/3	B							0,45	0,33					0,06	0,10		0,02	0,96	0,94	ano	x
1/4	B								0,64									0,64	0,64		x
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,10	0,00	0,02	1,60	1,58		

Tabulky byly pro jednání s veřejností upraveny takto:

Plocha **1/3B** byla **zmenšena celkem o 0,45ha** ZPF (z toho o 0,43ha na III. stupni ochrany a 0,03ha na V. stupni) .

Byla přidána plocha **1/4B** - Zábór se tedy celkově zvýšil ( $0,64 - 0,45 =$ ) o 0,19ha, ale **byla vypuštěna navíc plocha 35B** - tedy snížení o 0,62ha - což se v tabulkách změny č.1, kde jsou pouze změnou č.1 nově navržené zastavitelné plochy, neprojeví.

## **Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL - lesní pozemky**

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.

### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Bude doplněno v průběhu projednání

### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

Bude doplněno v průběhu projednání

Textová část II. odůvodnění změny č.1 ÚP obsahuje strany: 19-42

Grafická část II. odůvodnění změny č.1 ÚP územního plánu obsahuje zejména

- 1) koordinační výkres
- 2) výkres širších vztahů
- 3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.