

Změna č. 2 územního plánu
MILEJOVICE
VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu č. 2 vydal	Zastupitelstvo obce Milejovice
Číslo usnesení:	ze dne:
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Svatava Tichopádová, starostka obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
Svatava Tichopádová, starostka obce Milejovice	otisk úředního razítka pořizovatele

NÁVRH DLE § 55C

9. 3. 2020



Obsah:

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	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
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 ložisek nerostných surovin a podobně	6
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
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.....	7
H. Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby 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 § 8 katastrálního zákona	8
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	8
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	8
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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
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	9
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	9
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna č. 2 územního plánu
etapa: **NÁVRH DLE § 55C**

pořizovatel: **Obecní úřad Milejovice**
sídlo: Milejovice 46, 387 01 Volyně
zodpovědná osoba pořizovatele: Svatava Tichopádová, starostka obce
oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: **Ing. arch. Radek Boček a kolektiv**
sídlo firmy: Na Rozmezi 209, 397 01 Písek
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek



OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Milejovice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Milejovice
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území se nemění.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(2) Základní koncepce rozvoje celého správního území obce Milejovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

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

C.a. Urbanistická koncepce

(3) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch

(4) Vymezení zastavitelných ploch se změnou č. 4 se v rozsahu tabulky „Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ mění v tomto rozsahu:

a. Navyšuje se rozsah plochy B11

označení	funkční využití	charakteristika
B1-B9, B11	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru, změnou č. 1 se upravuje tvar plochy B11

b. Ruší se řádek obsahující vymezení záměr T6

označení	funkční využití	charakteristika
T6	plochy technické infrastruktury	trafostanice + přípojka v jižní části obce

c. Mění se rozsah záměru WP1

označení	funkční využití	charakteristika
WP1-WP2	plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňová opatření, změnou č. 2 se mění vymezení záměru WP1

C.c. Vymezení ploch přestavby

(5) Vymezení přestavby se oproti stávajícímu územnímu plánu nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(6) Stanovená koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

D.b. Vodní hospodářství

(7) Stanovená koncepce zásobování vodou se nemění s výjimkou věty „Zásobování vodou a odkanalizování lokality pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod a zasakování dešťových vod.“, která se doplňuje na konec odstavce „ZÁSOBOVÁNÍ VODOU“ na str. 6 výrokové části územního plánu.

(8) Stanovená koncepce kanalizace se nemění.

(9) Stanovené podmínky pro vodní toky a plochy se nemění.

D.c. Zásobování elektrickou energií

(10) Stanovené podmínky v oblasti zásobování elektrickou energií se nemění.

D.d. Zásobování teplem

(11) Stanovené podmínky v oblasti zásobování teplem se nemění.

D.e. Nakládání s odpady

(12) Odstavec „Nakládání s odpady“ se mění takto – stávající text se vypouští a nahrazuje textem: „Obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů. V období od 1. listopadu do 31. března následujícího kalendářního roku může obec přizpůsobit nastavení četnosti svozu klimatickým podmínkám a množství produkovaných biologických odpadů. Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně. Směsný komunální odpad bude odvážen v rámci centrálního svozu na řízenou skládku odpadů v rámci regionu (komunální odpad je veškerý odpad vznikající na území obce při činnosti fyzických osob tj. i plast, papír, sklo – tento odpad se dále musí třídit a nesmí být ukládat na skládku odpadů).“.

D.f. Občanské vybavení

(13) Stanovené rámcové podmínky v oblasti občanského vybavení se nemění.

D.g. Veřejná prostranství

(14) Stanovené rámcové podmínky v oblasti veřejných prostranství se nemění.

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.a. Koncepce uspořádání krajiny

(15) Koncepce uspořádání krajiny vč, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území a vymezení základních krajinných ploch, vč. návrh na zalesnění a návrhu nových vodních ploch a stanovených možností výstavby v nezastavěném území se nemění s výjimkou vymezení plochy NZ3, která zůstává součástí ZPF, ale výslovně se zde připouští změna druhu pozemku na zahrady.

E.b. Územní systém ekologické stability

(16) Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci ÚSES se nemění, stejně tak se nemění podmínky pro využití území zahrnutých do ploch ÚSES.

E.c. Prostupnost krajiny

(17) Stanovené podmínky zajišťující prostupnost krajiny se nemění.

E.d. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(18) Navržená protierozní opatření a nástroje pro ochranu území před povodněmi se mění pouze v rozsahu vymezení protipovodňového opatření – záchytného příkopu WP1. Ten se v severní části posunuje západním směrem a ve střední části se jeho hranice velmi mírně upravuje – viz Hlavní výkres změny č. 2.

E.e. Dobývání nerostů

(19) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území týkající se dobývání ložisek nerostných surovin.

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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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)

(20) Do kategorie funkčního využití ploch „NZ Plochy zemědělské, ZPF – orná“ a „NZ Plochy zemědělské, ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ se doplňují stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto: na konec odstavce „Podmíněně přípustné“ se doplňuje poslední odrážka ve znění: „změna druhu pozemku na zahrady – za podmínky, že je v územním plánu opatřeno kódem NZ3“. Jinak se podmínky stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití změnou č. 2 nemění.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.a. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(21) Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se mění změnou č. 2 takto:

a. Vypouští se veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s kódem T6:

označení	katastrální území	účel
T6	k.ú. Milejovice	Navržená trafostanice v jižní části obce + přípojka

b. Mění se vymezení veřejně prospěšné stavby protipovodňového opatření s kódem WP1:

označení	katastrální území	účel
WP1	k.ú. Milejovice	Záchytný příkop na západním okraji obce

G.b. Veřejně prospěšná opatření

(22) Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření se změnou č. 2 nemění.

(23) Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, nejsou změnou č. 2 ani měněným územním plánem vymezovány. Na str. 18 výrokové části měněného územního plánu se doplňuje na konec kap. g) věta. „V lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.“.

H. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(24) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(25) V rámci změny nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(26) V rámci změny je rušeno vymezení plochy územní rezervy R-SV na západním okraji obce.

~~R-SV — Plocha smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy bude možné využít až vybudování čistírny odpadních vod a dále vyčerpání všech navržených ploch smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy.~~

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(27) V rámci změny není stanoveno.

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

(28) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje.

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

(29) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou změnou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(30) Se nestanovuje.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(31) Se nestanovuje.

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

(32) Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 11 stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: 30 stran.
- počet listů textové části PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ: 19 stran.

(33) Grafická část dokumentace změny č. 2 územního plánu obsahuje:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,

- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 23/1997 Sb. – zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2. a 3. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.