

Zápis ze zasedání obecního zastupitelstva
dne 11.5.2020 konaného na dvoře Milejovického úřadu

Obec Milejovice

začátek: 19:05

konec: 19:35

Přítomní zastupitelé:

Michal Fouček
Miroslav Fouček
Miroslav Havel
Michael Jung
Tomáš Ryba
Svatava Tichopádová

Omluvení zastupitelé:

Miroslava Jezlová

Schválený program: (6 – 0 – 0)¹⁾

1. Ustanovení zapisovatele
2. Ustanovení ověřovatelů zápisu
3. Vydání změny č. 2 územního plánu Milejovice
4. Výběr zájemce o část pozemku ze zveřejněného záměru
5. Diskuze

Program byl schválen.

Jednotlivé body schváleného programu (usnesení):

Z důvodu nepříznivého počasí byla schůze přesunuta na dvůr obecního úřadu / Milejovické hospody z hřiště uvedeném v pozvánce na schůzi.

ad 1. Ustanovení zapisovatele

Starostka obce ustanovila zapisovatelem zasedání Michala Foučka.

Bod 1. berou zastupitelé na vědomí.

ad 2. Ustanovení ověřovatelů zápisu

Starostka obce ustanovila ověřovateli zápisu Miroslava Havla a Tomáše Rybu.

Bod 2. berou zastupitelé na vědomí.

ad 3. Vydání změny č. 2 územního plánu Milejovice (6 – 0 – 0)¹⁾

Starostka obce předala slovo panu ing. arch. Radku Bočkovi, který odprezentoval návrh usnesení z přílohy zápisu.

Pan ing arch. Radek Boček popsal průběh změny číslo 2 územního plánu Milejovic do současné doby, včetně zamítavého stanoviska a hledání řešení.

Paní Milena Jungová se zeptala, jestli pan ing. arch. Radek Boček nezapomněl na změnu u jejích pozemků. Sdělil, že až bude mít hotové znění územního plánu, sejde se s paní Milenou Jungovou pro odsouhlasení.

Starostka nechala o návrhu usnesení hlasovat.

Bod 3. byl schválen.

ad 4. Výběr zájemce o část pozemku ze zveřejněného záměru (5 – 0 – 1)¹⁾

Starostka obce informovala, že nikdo se nepřihlásil ke zveřejněnému záměru o prodej části pozemku a je pro prodej panu Milanu Buršovi, který je jediným zájemcem. Je pro prodej za stejných podmínek jako byla prodána část pozemku . 30,- Kč za 1 m².

Michal Fouček se zeptal, zda náklady s prodejem bude hradit pan Milan Burša. Starostka odpověděla, že ano.

se , zda prodej pozemku je pouze před domem pana Milana Burši. Michal Fouček odpověděl, že se jedná o prodej části pozemku, který byl zveřejněn na záměru. Starostka dodala, že podle dřívější dohody, kterou s uzavřela, bude při výměře pozemku geodetem.

Starostka obce nechala hlasovat o prodeji části pozemku panu Milanu Buršovi za výše uvedených podmínek. Michal Fouček, Miroslav Havel, Michael Jung, Tomáš Ryba a Svatava Tichopádová hlasovali pro prodej. Miroslav Fouček se zdržel.

Bod 4. byl schválen.

ad 5. Diskuze

Starostka obce předala slovo Tomášovi Rybovi. Tomáš Ryba přednesl návrh, jak se ostatní budou stavět k nápadu, pořádat v kostele Dobrá Voda poslechy reprodukováné hudby, případně živé. Kdo by měl zájem, domluvil by se se starostkou. Vybrané peníze na akci by se použily na opravu Dobré Vody.

Pan Bohuslav Fouček řekl, že k tomu by se měli vyjádřit myslivci, jelikož pořádat hudbu v lesích je blbost. Dodal, že byl problém s „techno“, které se tu několikrát usídlilo.

Tomáš Ryba odpověděl, že na pořádání techna bychom nepřistoupili. Hudba by musela být odpovídající místu konání. Pan Bohuslav Fouček odpověděl, že všechno se dá zneužít.

, aby se z toho nestalo nějaké podivné místo. Jedná se o klidné poutní místo. Pan Bohuslav Fouček řekl, že by tedy nic nepořádal. Pouze jednou za rok mši.

Michal Fouček dodal, že by se podpořil výběr peněz na opravu. Není důvod neuspořádat něco, co bude k danému místu vhodné. Pan Bohuslav Fouček odpověděl, že kulturu pořádáme tady (v obci). Kostel je v lese a má tam být klid.

, že jsou kostely, kde se takové akce začaly pořádat a místní z toho nejsou „nadšený“ a proudí do kostelů cizí lidí, a je to nesmysl. Místní jsou z toho nešťastní a je to tak každý týden. Pan Bohuslav Fouček se zeptal, kdo s tím nápadem přišel. Pan Michal Burda, řekl, že to byl jeho nápad. Pan Bohuslav Fouček dodal, že se tomu nediví. Pan Michal Burda se zeptal, proč se tomu nediví, že je blbý? Pan Bohuslav Fouček odpověděl, že ne, že je z Prahy. Michal Fouček se zeptal, co má za význam, že pan Michal Burda je z Prahy. Pan Bohuslav Fouček sdělil, že není místní. Paní Edita Vacková dodala, že byla přítomná zkoušce, kdy byl reprodukován varhanní koncert. Pan Michal Burda sdělil, že zněl báječně. To samé potvrdila i starostka obce, která viděla záznam. se , zda se již reprodukce zkoušela. Pan Michal Burda odpověděl, že se zkoušela akustika.

Michael Jung se zeptal Tomáše Ryby, jestli má nějaké zájemce. Tomáš Ryba řekl, že nemá, jelikož se jedná o návrh. Michael Jung dodal, že pokud se rozhodneme pro pořádání, tak jestli ví o lidech, kteří mají zájem. Aby to neskončilo „fetskama“. Tomáš Ryba řekl, že nepřepokládá, že na druh akce pořádané u kostela půjdou takoví lidé. Michael Jung řekl, že nikdy nevíš, co se za lidmi schovává. Tomáše Ryba odpověděl, že by se měla akce zkusit a nepředpokládat okamžitě, že místo lehne popelem. Pan Bohuslav Fouček se diví, že o tom rozhodují lidé, kteří nepocházejí z Milivic. Lidé pocházející z Milivic mají k místu jiný vztah. Dodal, že se tu spálili již několikrát. Tomáš Ryba se zeptal, jak se spálili u Dobré Vody. Pan Bohuslav Fouček řekl, že nejen u Dobré Vody. Michal Fouček se dotázal pana Bohuslava Foučka, jak se u Dobré Vody spálili. Odpověděl, že to neřekl. Michal Fouček mu řekl, že sdělil, že se spálili i u Dobré Vody. Na to se zeptal pan Bohuslav Fouček, jestli je výpověď nahaná. Michal Fouček nahrávku potvrdil. Odpověděl, ať si jí Michal Fouček pustí, zda tvrdil, že se spálili i u Dobré Vody. Starostka obce přednesla názor, že by nebyl u Dobré Vody žádný rock, žádné techno, byla by reprodukce na způsob varhanního koncertu.

Miroslav Fouček se zeptal, zda by byl ekonomický přínos pro obec. Michal Fouček řekl, že by to byl přínos pro Dobrou Vodu. Miroslav Fouček se zeptal, zda se tam bude podávat alkohol. Pan Michal Burda odpověděl, že o tom nebyla nikdy ani řeč. Tomáš Ryba řekl, že můžeme dát podmínku, že se nebude podávat alkohol. , že tam má být stánek u akce. Michal Fouček sdělil, že jde o poslech hudby a ne o podávání alkoholu. Bude se jednat třeba o půlhodinový program, návštěvníci dobu bez občerstvení vydrží.

Tomáš Ryba sdělil, že je nyní kostel zavřen celou dobu. Měl by být přístupnější.

, že se jedná o poutní místo a mělo by být jen pro setkávání věřících, pro mši nebo modlení se. Neměl by být pro koncert.

Miroslav Fouček řekl, abychom nechali probrání pořádání kulturních akcí u Dobré Vody na příští schůzi.

Pan Bohuslav Fouček se zmínil, že když se dělala kanalizace, tak se nesměl dělat vodovod. A najednou se může dělat vodovod pro 5 rodin. Tomáš Ryba sdělil, že tento vodovod je tu od roku 1942. Starostka obce upřesnila, že je pro 7 domů. Pan Bohuslav Fouček se zeptal, proč se nemohl udělat vodovod s kanalizací. Starostka odpověděla, že na to nejsou peníze. Pan Bohuslav Fouček řekl, že o vodovodu už se jednalo za starosty pana Františka Havla. Michal Fouček sdělil, že i o kanalizaci. Starostka obce dodala, že kanalizace by se prodražila, kdyby se dělal i vodovod.

Pan Bohuslav Fouček řekl, že by bylo dobré, kdyby starostka obce přečetla smlouvu o vodovodu z roku 1942. Starostka obce informovala, že se jedná o dohodu vybudování vodovodu 7 lidí a nepřejí si, aby se kdokoliv další připojil. Pan Bohuslav Fouček řekl, že dřív to byl soukromý majetek a nyní je obecní. Starostka obce odpověděla, že vodovod není obecní. Obec koupila pozemek, na kterém je studna. Pan Bohuslav Fouček řekl, že byl koupen za peníze všech poplatníků. Korektní by podle pana Bohuslava Foučka bylo, aby si pozemek koupili ti, kteří vodu využívají. Michal Fouček reagoval, že se zveřejní záměr o prodeji.

Starostka informovala, že s budováním kanalizace máme k dnešnímu dni zapláceno 11,4 miliónu. Nečerpá se úvěr a na účtu jsou 2 milióny.

V 19:30 opustil Miroslav Fouček schůzi obecního zastupitelstva.

Michal Fouček poděkoval všem, kteří v době koronaviru nabídli pomocnou ruku obecnímu úřadu se zajištěním roušek pro obyvatele nebo se nabídli se zajištěním případného nákupu pro spoluobčany. Bylo vidět, že někteří nemyslí jen na sebe, ale dokáží i ostatním pomoci.

Zapsal:

Michal Fouček

Ověřovatelé:

Miroslav Havel

Tomáš Ryba

Starostka obce:

Svatava Tichopádová

Obec Milejovice, Milejovice 46, 387 01 Volyně, IČ: 00667706

Telefon: +420 380 120 520 (úřední hodiny ST 18:00 – 20:00), Mobil: +420 722 908 742

Zvukový záznam schůze je uložen na obecním úřadě

e-mail: obec@milejovice.cz, web: <http://www.milejovice.cz>

stránka 4 z 4

¹⁾ (x – y – z) x = hlasovalo pro, y = hlasovalo proti, z = zdrželo se hlasování

Datum jednání: 11. 5. 2020
Číslo usnesení:
Název bodu: **Vydání změny č. 2 územního plánu Milejovice**
Předkladatel: Svatava Tichopádová, starostka obce
Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček

NÁVRH USNESENÍ

Zastupitelstvo obce Milejovice

I. bere na vědomí

dokumentaci změny č. 2 územního plánu Milejovice, která je přílohou tohoto materiálu;

II. konstatuje

ad a) po předchozím ověření, že návrh změny č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění 1., 2. a 3. aktualizace), se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu – Jihočeského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění změny územního plánu,

ad b) že krajský úřad nepožadoval posouzení vlivů na udržitelný rozvoj již v etapě obsahu návrhu změny dle ust. § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona ,

ad c) že během projednání návrhu změny č. 2 nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky;

III. vydává

změnu č. 2 Milejovice;

IV. ukládá

ukládá starostce obce prostřednictvím pořizovatele zajistit splnění povinností uložených mu stavebním zákonem a správním řádem po vydání změny územního plánu (řádné zveřejnění opatření obecné povahy vč. úplné znění územního plánu, zápis do centrální evidence, předání dokumentace na příslušná místa, archivace, vyhotovení úplného znění územního plánu).

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Dne 11. 2. 2019 projektant změny připravil návrhu obsahu změny č. 2 ÚPO Milejovice dle ust. § 55a stavebního zákona a následně tento návrhu obsahu odeslal s žádostí o stanovisko SEA/NATURA podle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) na Krajský úřad Jihočeského kraje. Stanovisko SEA/NATURA nevyžadující posouzení změny č. 2 na udržitelný rozvoj území bylo vydáno pod č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2 dne 7. 3. 2019. Následně Zastupitelstvo obce Milejovice rozhodlo svým usnesením pod bodem č. 6 ze dne 11. 3. 2019 o pořízení změny č. 2 územního plánu Milejovice zkráceným postupem a schválilo obsah návrhu této změny, s tím, že zodpovědným projektantem změny bude ATELIÉR BOČEK, s.r.o. Následně projektant v průběhu května a června 2019 vypracoval dokumentaci návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. §55b stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice bylo zahájeno v 28. 6. 2019 poté, co pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci změny pro veřejné řízení. Veřejnost byla informována prostřednictvím

veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Milejovice dne 28.6.2019, doručena byla dne 13.7.2019. Vlastní veřejné projednání proběhlo 31.7.2019. Termín na stanoviska, námítky a připomínky byl stanoven v souladu se stavebním zákonem do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 7.8.2019 včetně.

Bohužel, během projednání návrhu změny bylo uplatněno negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je v případě územních plánů a jejich změny Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. 88147/2019, sp.zn. OZZL 88150/2019/mise SO2). Pořizovatel nemůže předložit zastupitelstvu návrh na vydání změny v případě, že je zde negativní stanovisko některého z dotčených orgánů. Proto dne 25.9.2019 pořizovatele vyvolal tzv. dohodovací jednání ve věci negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu změny č. 2 Milejovice, které se uskutečnilo dne 25. 9. 2019 v Českých Budějovicích na Krajském úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Na tomto jednání se dohodlo následující: *„V lokalitě B11 bude upraveno funkční využití v severní části dané lokality – tyto plochy zůstanou v rámci nezastaveného území součástí zemědělského půdního fondu, změna územního plánu pouze připustí v podmínkách využití těchto i nadále zemědělských ploch případnou následnou změnu druhu pozemku na zahrady. Tím dojde ke snížení záboru ZPF na 1,1265 ha z původních 1,6362 ha, tj. snížení o 0,5097 ha a to na I. třídě ochrany. Pokud jde o odůvodnění, bude doplněno v tom smyslu, že fakticky se jedná o jediné pozemky, které jsou připraveny k zainvestování a je zde tedy jako u jedinečných zastavitelných pozemků v celé obci Milejovice předpoklad jejich brzkého využití pro výstavbu rodinných domů, tedy pro účel, ke kterému jsou v územním plánu vymezovány. Tento veřejný zájem bude podtržen vypuštěním sousední územní rezervy vymezené také pro plochy bydlení tak, aby bylo jasně deklarováno, že jen připravené pozemky pro výstavbu bude územní plán rezervovat jako plochy zastavitelné na úkor zemědělského půdního fondu.“*

Následně zastupitelstvo obce Milejovice akceptovalo dne 16.12.2019 změnu obsahu této změny č. 2 ÚP Milejovice dle výše popsaného. O stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo zažádáno již v roce 2019, kladné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 12.3.2020 pod č.j. KUJCK 39160/2020. Bohužel, připravené projednání na zastupitelstvu dne 23.3.2020 nemohlo být realizováno pro krizovou situaci spojenou s koronavirem, kdy se jednání zastupitelských sborů nekonala.

Nyní, po opadnutí nejpřísnějších opatření spojených s karanténou je již možné předložit do zastupitelstva obce Milejovice návrh na vydání změny č. 2 ÚP Milejovice.

Příloha:

1. Návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice – datace 9.3.2020
2. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování se souhlasem s dalším řízením

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 UMÍSTĚNÍ

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 produkováných 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.

Změna č. 2 územního plánu
MILEJOVICE
ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH DLE § 55C

9. 3. 2020



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	3
B.	postup pořízení územního plánu.....	10
C.	výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona.....	12
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	24
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	24
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	25
I.	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	25
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	25
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	29
M.	vypořádání připomínek.....	29

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: změna č. 2 územní 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 Rozmezí 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. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Odůvodnění způsobu vymezení zastavěného území

(1) Vymezení zastavěného území se změnou nijak neupravovalo.

A.b. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se neměnila.

A.c. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.c.1. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce

(3) Zdůvodnění stanovených zásad urbanistické se nijak nemění oproti původnímu územnímu plánu, změnou č. 2 územního plánu Milejovice se nikterak nezměnily.

A.c.2. Odůvodnění 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 z těchto dále uváděných důvodů:

a. Upravuje se rozsah plochy B11:

označení	funkční využití	charakteristika a odůvodnění
B11	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru, změnou č. 1 se upravuje výměra a tvar polygonu, protože v této lokalitě je skutečná poptávka po stavebních parcelách, navíc se zde našel investor, který hodlá pozemky zainvestovat v jeho severní cca 1/3 a vytvořit z něj 8 stavebních parcel pro RD, zatímco v ostatních lokalitách vymezených v rámci územního plánu se zatím nedaří nelézt investora ani stavebníka, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci volné krajiny na úkor stavebních pozemků, je naopak cca v trojnásobné velikosti rušena územní rezerva s kódem „R-SV“ pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“, které leží jižněji od uvedených pozemků a není doposud dopravně napojená na veřejnou komunikační síť.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

		<p>Na základě dohody s orgánem ochrany ZPF ze dne 25.9.2019 bylo v lokalitě B11 upraveno funkční využití v severní části dané lokality – tyto plochy zůstanou v rámci nezastaveného území součástí zemědělského půdního fondu, změna územního plánu pouze připustí v podmínkách využití těchto i nadále zemědělských ploch případnou následnou změnu druhu pozemku na zahrady. Tím došlo ke snížení záboru ZPF na 1,1265 ha z původních 1,6362 ha, tj. snížení o 0,5097 ha a to na I. třídě ochrany. Fakticky se jedná o jediné pozemky, které jsou připraveny k zainvestování a je zde tedy jako u jediných zastavitelných pozemků v celé obci Milejovice předpoklad jejich brzkého využití pro výstavbu rodinných domů, tedy pro účel, ke kterému jsou v územním plánu vymezovány. Tento veřejný zájem byl potvrzen vypuštěním sousední územní rezervy vymezené také pro plochy bydlení tak, aby bylo jasně deklarováno, že jen připravené pozemky pro výstavbu bude územní plán rezervovat jako plochy zastavitelné na úkor zemědělského půdního fondu</p>
--	--	---

b. Ruší se řádek obsahující vymezení záměr T6

označení	funkční využití	charakteristika a odůvodnění
T6	plochy technické infrastruktury	trafostanice + přípojka v jižní části obce, dle zpracovaného obsahu návrhu změny a dle sdělení obce nemá v současné době Obec Milejovice potřebu budovat novou trafostanici v jižní části sídla, vymezení trasy navrhovaného vedení VN je tedy nadbytečné a stejně tak je nadbytečným i vymezení této trasy jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností uplatnění instrumentu vyvlastnění

c. Mění se rozsah záměru WP1

označení	funkční využití	charakteristika a odůvodnění
WP1	plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňová opatření, změnou č. 2 se mění vymezení záměru WP1, změna č. 2 mění vymezení a tvar pozemku pro venkovské bydlení B11, proto je i posunuta hranice tohoto záchytného protipovodňového záchytného příkopu, je změnou zachován, jen je posunut západním směrem tak, aby byl na hranici zvětšené zastavitelné plochy B11, poté jde nejkratší trasou zpět do své původní stopy dle měněného územního plánu tak, aby nebyla narušena koncepce protipovodňových opatření

A.c.3. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

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

A.d. Odůvodnění stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.d.1. Odůvodnění stanovené koncepce dopravní infrastruktury

(6) Stanovená koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

A.d.2. Odůvodnění stanovené koncepce vodního 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 na základě požadavku ve stanovisku Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, č.j. MUST/028949/2019/ŽP/CHM ze dne 16.7.2019, které bylo uplatněno během veřejného projednání návrhu změny.

(8) Stanovená koncepce kanalizace se nemění.

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

A.d.3. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti zásobování elektrickou energií

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

A.d.4. Odůvodnění stanovené koncepce zásobování teplem

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

A.d.5. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti 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).“, a to na základě požadavku ve stanovisku Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, č.j. MUST/028949/2019/ŽP/CHM ze dne 16.7.2019, které bylo uplatněno během veřejného projednání návrhu změny.

A.d.6. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti občanské vybavenosti

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

A.d.7. Odůvodnění stanovené koncepce v oblasti veřejných prostranství

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

A.e. Odůvodnění stanovení koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

A.e.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

(15) Do typů funkčního využití ploch v krajině byla dopracována podkategorie NZ3, a to na základě dohody s orgánem ochrany ZPF ze dne 25.9.2019. Tento typ ploch zůstává součástí zemědělského půdního fondu s tím, že do budoucna je přípustná změna druhu pozemku na zahrady ale pouze tam, kde je daná plocha je v územním plánu opatřena kódem NZ3. Koncepce uspořádání krajiny se oproti původnímu územnímu plánu v jiném bodu nemění.

A.e.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

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

A.e.3. Odůvodnění koncepce zajišťující prostupnost krajiny

(17) Změna ÚP Milejovice nenavrhuje nad rámec platného územního plánu další plochy smíšené nezastavěného území, ani plochy přírodní, ale ty doposud navržené nijak nemění.

A.e.4. Odůvodnění stanovených protierozních opatření a ochrany 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. Protože se změnou č. 2 navyšuje plocha pro bydlení B11 a protahuje se západním směrem, spolu s tím se nutně mění i vymezení záměru WP1, proto je posunuta hranice tohoto záchytného protipovodňového záchytného příkopu západně na hranici zastavitelné plochy B11, vlastní záchytný příkop je změnou č. 2 plně zachován, jen je posunut západním směrem tak, aby byl na hranici zvětšené zastavitelné plochy B11, poté jde nejkratší trasou zpět do své původní stopy dle měněného územního plánu tak, aby nebyla narušena koncepce protipovodňových opatření.

A.e.5. Odůvodnění stanovené koncepce dobývání nerostů

(19) Změnou nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

A.f. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(20) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem se oproti platnému územnímu plánu nijak nemění.

A.g. Odůvodnění 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

A.g.1. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(21) Odůvodnění změn ve vymezení veřejně prospěšných staveb ve změně č. 2:

- a. Vypouští se veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s kódem „T6“, což je návrh trafostanice + přípojka v jižní části obce, dle zpracovaného obsahu návrhu změny a dle sdělení obce nemá v současné době Obec Milejovice potřebu budovat novou trafostanici v jižní části sídla, vymezení trasy navrhovaného vedení VN je tedy nadbytečné a stejně tak je nadbytečným i vymezení této trasy jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností uplatnění instrumentu vyvlastnění,
- b. mění se vymezení veřejně prospěšné stavby protipovodňového opatření s kódem WP1, což je protipovodňového opatření – záchytný příkop, ten se v severní části posunuje západním směrem a ve střední části se jeho hranice velmi mírně upravuje – viz Hlavní výkres změny č. 2, protože se změnou č. 2 navyšuje plocha pro bydlení B11 a protahuje se západním směrem, spolu s tím se nutně mění i vymezení záměru WP1, proto je posunuta hranice tohoto záchytného protipovodňového záchytného příkopu západně na hranici zastavitelné plochy B11, vlastní záchytný příkop je změnou č. 2 plně zachován, jen je posunut západním směrem tak, aby byl na hranici zvětšené zastavitelné plochy B11, poté jde nejkratší trasou zpět do své původní stopy dle měněného územního plánu tak, aby nebyla narušena koncepce protipovodňových opatření.

A.g.2. 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. Věta „V lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.“ se doplňuje na základě stanoviska Ministerstva vnitra č.j. MV / MV-139288-10/OSM-2016 ze dne 2.8.2019, které bylo uplatněno během veřejného řízení o návrhu této změny.

A.h. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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)Změny nevymezuje žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo – stejně jako v případě měněného územního plánu je nebylo nutné je vymezovat.

A.i. Odůvodnění stanovených kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(25)Vzhledem k tomu, že příslušné orgány vyloučily negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2 ze dne 7. 3. 2019, žádná kompenzační opatření nejsou tímto návrhem navrhována.

A.j. Odůvodnění 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. Protože se upravuje rozsah plochy zastavitelné B11 návrhové, je vypouštěna cca 3x rozsáhlejší plocha územní rezervy R-SV jižně od navýšované plochy B11. Zatímco na ploše B11 s její nově navýšenou plochou v severozápadní části sídla Milejovice je skutečná poptávka po stavebních parcelách, a navíc se zde našel investor, který hodlá pozemky zainvestovat a vytvořit z nich 8 stavebních parcel pro RD, v jižní a střední části této lokality se nedaří nelézt investora ani stavebníka. Aby nedocházelo k nežádoucí exploataci volné krajiny na úkor stavebních pozemků, je tedy cca v trojnásobné velikosti rušena tato územní rezerva s kódem „R-SV“ pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“, které není doposud dopravně napojená na veřejnou komunikační síť a Obec Milejovice s tím ani v delším časovém horizontu nepočítá.

A.k. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(27)Tento instrument není ve změně ÚP využit.

A.l. Odůvodnění 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 plánovacích činností

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

A.m. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle 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) Tento instrument není ve změně ÚP využit.

A.n. Odůvodnění stanoveného pořadí změn v území (etapizace)

(30) Se nestanovuje.

A.o. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(31) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se oproti platnému územnímu plánu nijak nemění a ani původní územní plán tento instrument neobsahuje.

A.p. Odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

(32) Je dáno stanovenou osnovou textové části územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a dále skutečným obsahem této dokumentace.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(33) Dne 11. 2. 2019 projektant změny připravil návrhu obsahu změny č. 2 ÚPO Milejovice dle ust. § 55a stavebního zákona a následně tento návrhu obsahu odeslal s žádostí o stanovisko SEA/NATURA podle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) na Krajský úřad Jihočeského kraje. Stanovisko SEA/NATURA nevyžadující posouzení změny č. 2 na udržitelný rozvoj území bylo vydáno pod č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2 dne

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

7. 3. 2019. Následně Zastupitelstvo obce Milejovice rozhodlo svým usnesením pod bodem č. 6 ze dne 11. 3. 2019 o pořízení změny č. 2 územního plánu Milejovice zkráceným postupem a schválilo obsah návrhu této změny.

- (34) Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice bylo zahájeno v 28. 6. 2019 poté, co pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci změny pro veřejné řízení. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Milejovice dne 28.6.2019, doručena byla dne 13.7.2019. Vlastní veřejné projednání proběhlo 31.7.2019. Termín na stanoviska, námitky a připomínky byl stanoven v souladu se stavebním zákonem do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 7.8.2019 včetně.
- (35) Následně bylo nutné vyřešit negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF. To bylo vydáno dne 28.6.2019 pod čj. 88147/2019, sp.zn. OZZL 88150/2019/mise SO2 a nesouhlasilo s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Milejovice. Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla bez požadavků na změny v dokumentaci. Proto pořizovatel přistoupil k úpravě obsahu změny a vyvolal tzv. dohodovací jednání na KÚ Jihočeského kraje, ke kterému došlo dne 25.9.2019. Zápis z tohoto jednání je součástí dokladové části změny a dohodnutý kompromis se promítl do finální podoby změny č. 2 ÚP Milejovice.
- (36) Dne 16.12.2019 předložil pořizovatel do zastupitelstva obce Milejovice materiál s návrhem na schválení změny obsahu této změny č. 2 ÚP Milejovice. Protože změna byla pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona, byl obsah návrhu změny vč. zkráceného postupu pořízení předmětem usnesení zastupitelů ze dne 11.3.2019 a proto pouze zastupitelé mohli stvrdit změnu v řešeném obsahu této změny. Tak se také usnesením zastupitelů dne 16.12.2019 stalo.
- (37) Následně již mohl pořizovatel přistoupit k pokynu projektantovi zpracovat finální podobu dokumentace změny č. 2 ÚP Milejovice. Ta byla po vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, č.j. KUJCK 39160/2020 ze dne 12.32.2020, předložena dne 11.5.2020 do zastupitelstva obce Milejovice k vydání. Zpoždění mezi vydáním stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a vydáním v zastupitelstvu obce Milejovice byla dána krizovou situací pandemie koronaviru v březnu a dubnu 2020. V případě kladného výsledku projednání v zastupitelstvu obce je předpoklad nabytí účinnosti této změny ke konci května 2020.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1. aktualizace

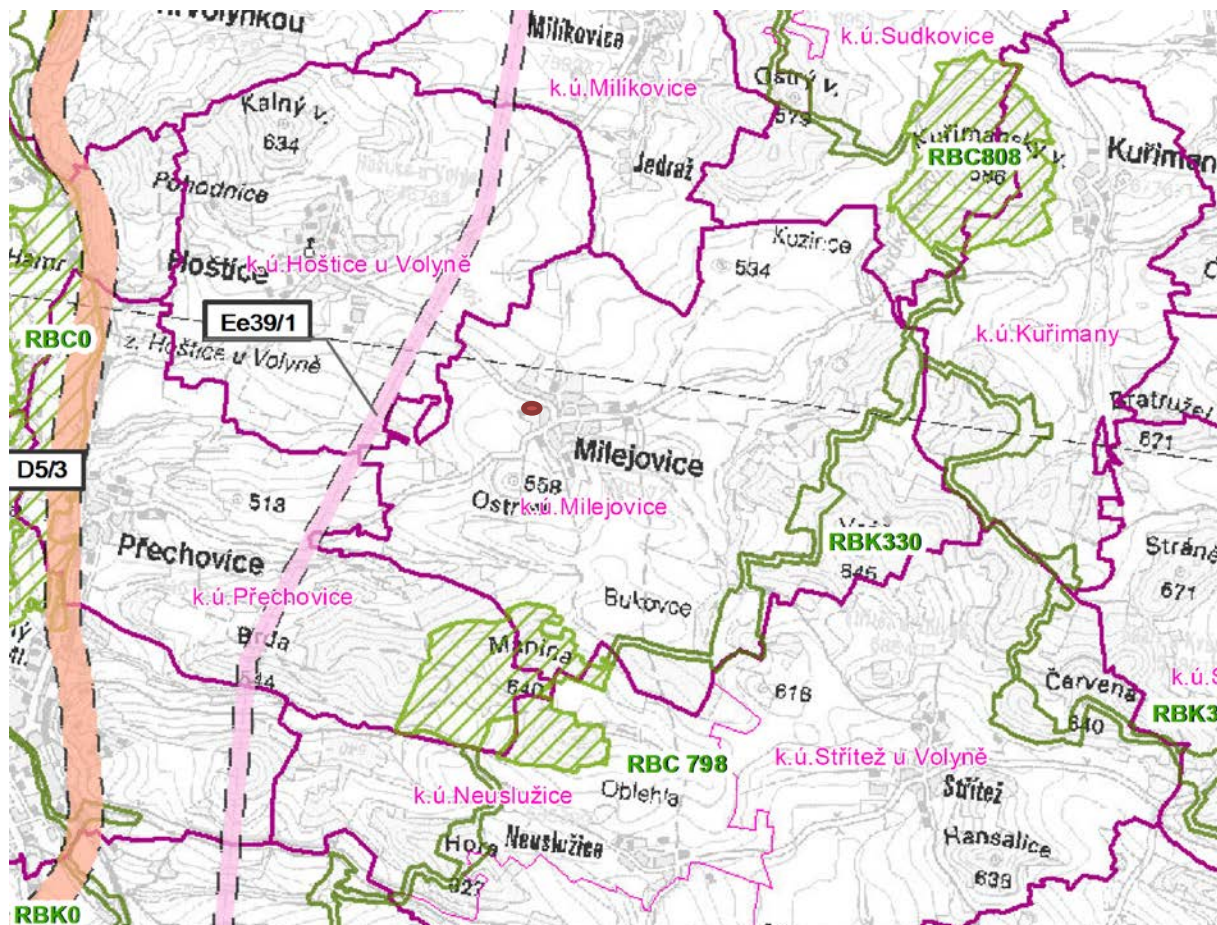
(38) Návrh změny č. 2 ÚP Milejovice není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění její 1., 2, 3. aktualizace (dále též jen „APÚR“). Správního území obce Milejovice se nedotýká žádný z konkrétně vymezených záměrů republikového významu dle aktuální politiky. Změna jedné podmínky etapizace pro jednu konkrétní zastavitelnou plochu nemůže být v konfliktu s APÚR.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace

(39) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) aktualizované podoby ZÚR Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“), můžeme konstatovat, že změna č. 2 ÚP Milejovice respektuje priority územního plánování stanovené v AZÚR. Změna rozsahu jedné konkrétní zastavitelné plochy nemůže být v konfliktu s AZÚR.

(40) Z hlediska konkrétně vymezených záměrů dle AZÚR je návrhem změny č. 2 ÚP Milejovice plně respektováno vymezení regionálního biocentra RBC798, do kterého řešené území změny č. 2 ÚP nijak nezasahuje a stejně tak vymezení regionálního biokoridoru RBK330 vč. vloženého lokálního biocentra – viz schématický obrázek na další straně. Nejbližší záměr z oblasti energetiky, Ee39/1, je také zcela mimo řešené území změny č. 2 ÚP Milejovice.

Obrázek 1: výřez z AZÚR, výkres ploch a koridorů vč. ÚSES, výřez pro správní území obce Milejovice, dotčené území změnou č. 2 je vyznačeno červenou elipsou.



C.b. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- (41) Změna č. 2 ÚP Milejovice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, respektuje stanovené obecné priority územního plánování pro ČR dle APÚR a stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle AZÚR JČK.
- (42) Rozsah navržených zastavitelných ploch se jen velmi mírně navyšuje oproti platnému územnímu plánu, naopak je vypouštěna cca 3x větší plocha územní rezervy, kdy její pozemky jsou vráceny zpět do volné krajiny, do ZPF.

C.c. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(43) Změna č. 2 ÚP Milejovice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

(44) Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. více podrobné, změna respektuje rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití dle platného územního plánu.

C.d. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(45) Změna ÚP Milejovice je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské – ZPF orná půda a plochy zemědělské – ZPF trvale travní porosty – pastviny. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(46) Změna ÚP Milejovice respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu pod č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2 dne 7. 3. 2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 7. 3. 2019 pod č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu Milejovice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 2 ÚP Milejovice je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 23/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění změny č. 2 ÚP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

Milejovice sice neobsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, ale to z toho důvodu, že změna nenavrhuje žádné nové zábery půdního fondu oproti platnému územnímu plánu,

- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění,
- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

(47) Návrh změny ÚP Milejovice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace změny
<p>01 / OBÚ / SBS 23072/2019/OBÚ-06/1 / 11.7.2019 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 horního zákona, vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Milejovice (§ 52 stavebního zákona). Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 52 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>02 / KHS / KHSJC 19929/2019/HOK PT-ST / 8.7.2019 Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání návrhu změny č. 2 územního plánu Milejovice ze dne 2.7.2019 posoudila Krajská hygienická stanice JČK a vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 53 a § 4 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: s návrhem</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

<p>změny č. 2 územního plánu Milejovice, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 2.7.2019, žadatelem Obecní úřad Milejovice, Milejovice čp. 46, 387 01 Volyně (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice řeší navýšení rozsahu plochy zastavitelné B11 návrhové v severozápadní části sídla Milejovice, kde vznikne 8 stavebních parcel pro RD. V okolí se nachází pouze plochy k bydlení a místní komunikace. Dále dojde k zrušení vymezené plochy územní rezervy R-SV na západním okraji obce, územní rezerva s kódem „R-SV“ pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“.</p> <p>Vypouští se veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s kódem „T6“, což je návrh trafostanice a přípojka v jižní části obce, dle zpracovaného obsahu návrhu změny. Vedení VN nepůjde přes řešenou plochu B11. Mění se rozsah záměru vymezení protipovodňového opatření – záchytného příkopu WP1. Ten se v severní části posunuje západním směrem a ve střední části se jeho hranice velmi mírně upravuje z důvodu navýšení plochy pro bydlení B11 a protahuje se západním směrem. KHS JČK posoudila předložený návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice v části týkající se ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.</p>	
<p>03 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 88147/2019 / 1.8.2019 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci k veřejnému projednání - návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice ve zkráceném postupu pořizování - a v souladu s ustanovením § 5</p>	<p>DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Záznam o průběhu dohodovacího jednání ve věci stanoviska orgánu ochrany ZPF k návrhu změny č. 2 Milejovice, které se uskutečnilo dne 25. 9. 2019 v Českých Budějovicích na Krajském úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Přítomni: Ing. Selingerová - za Krajský úřad – JČK, odbor ŽP, lesnictví a lesnictví (orgán</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

<p>odst. 2 zákona, jímž nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Milejovice. Předmětem změny je nová rozvojová plocha určená k bydlení venkovského charakteru B11 situovaná na SZ okraji sídla (viz pozemek p.č. 1664/1 v k.ú. Milejovice), která je vymezena v rozsahu asi 1/3 původní územní rezervy pro bydlení, což představuje zábor ZPF cca 1,6 ha. Krajský úřad oceňuje kvalitu zpracování ÚPD, přesto má zdejší orgán ochrany ZPF připomínky: ad 1. v předložené dokumentaci se uvádí, že 2/3 územní rezervy pro bydlení se ruší bez náhrady a orná půda se takto vrací do ZPF. Toto tvrzení je zavádějící, neboť územní rezervy jsou sice jistou formou blokace území pro budoucí záměry, nedochází však ke kvantifikaci jejich plošného záboru ani nejsou součástí vyhodnocení záborů ZPF. Logicky když nedochází k záboru ZPF, nemůžou být navráceny. Ad 2. s ohledem na výše uvedené je zřejmé, že „územní rezerva“ není plochou obsaženou v ÚPD s určeným funkčním využitím, proto nelze plochu B11 považovat za přebíranou z předchozí ÚPD. Jedná se o zcela nově vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení a je nezbytné postupovat dle § 4 odst. 3 zákona tj. prokázat výraznou převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a s tím souvisí doplnění řádného odůvodnění a prokázání potřeby vymezení nové zastavitelné plochy. Orgán ochrany ZPF proto žádá zpracovatele ÚP o přehodnocení a úpravu ÚP v souladu se zásadami kvalitativní a kvantitativní ochrany ZPF (viz § 4 zákona) a zároveň s ohledem na výše uvedené připomínky. Po provedených úpravách bude návrh ÚP znovu předložen k posouzení a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko k upravenému návrhu.</p>	<p>ochrany ZPF), Ing. arch. Radek Boček – zpracovatel ÚP. Toto jednání bylo svoláno za účelem vypořádání negativního stanoviska zdejšího orgánu ochrany ZPF, a to ke změně č. 2 ÚP Milejovice (viz čj. 88147/2019, sp.zn. OZZL 88150/2019/mise SO2).</p> <p>Průběh jednání: Zpracovatelem ÚP byly konzultovány upravené podklady v duchu připomínek dotčeného orgánu: bylo doplněno kvalifikované odůvodnění nezbytnosti záboru ZPF a prokázání převahy jiného veřejného zájmu pro jednotlivé lokality, byly prokonzultovány konkrétní úpravy změn promítnuté v kapitole Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.</p> <p>Po prověření aktuálních souvislostí, konkrétních místních podmínek, změn v území a řádném zdůvodnění předloženého znění bylo dohodnuto: V lokalitě B11 bylo upraveno funkční využití v severní části dané lokality – tyto plochy zůstanou v rámci nezastaveného území součástí zemědělského půdního fondu, změna územního plánu pouze připustí v podmínkách využití těchto i nadále zemědělských ploch případnou následnou změnu druhu pozemku na zahrady. Tím došlo ke snížení záboru ZPF na 1,1265 ha z původních 1,6362 ha, tj. snížení o 0,5097 ha a to na I. třídě ochrany. Pokud jde o odůvodnění, bylo doplněno v tom smyslu, že fakticky se jedná o jediné pozemky, které jsou připraveny k zainvestování a je zde tedy jako u jediných zastavitelných pozemků v celé obci Milejovice předpoklad jejich brzkého využití pro výstavbu rodinných domů, tedy pro účel, ke kterému jsou v územním plánu vymežovány. Tento veřejný zájem byl podtržen vypuštěním sousední územní rezervy vymezené také pro plochy bydlení tak, aby bylo jasně deklarováno, že jen připravené pozemky pro výstavbu bude územní plán rezervovat jako plochy zastavitelné na úkor</p>
--	--

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

	zemědělského půdního fondu. Zúčastnění se dohodli na projednaných úpravách a souhlasí s tím, aby návrh změny byl takto upraven. K upravenému návrhu změny ÚP Milejovice bude následně vydáno stanovisko orgánu ochrany ZPF.
<p>04 / MO / 109752/2019-1150-OÚZ-LIT / 25.7.2019 Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Milejovice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že MO neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>05 / MPO / MPO 50754/2019 / 28.6.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

<p>předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.</p> <p>S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>06 / Městský úřad Strakonice, OŽP / MUST/028949/2019/ŽP/CHM / 16.7.2019</p> <p>1. Z hlediska ZOPK:</p> <p>Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice se týká území, těsně přilehajícího ke stávající zástavbě, kdy nedojde k narušení krajinného rázu území a zároveň za navýšenou plochu pro bydlení je vypouštěna cca 3x rozsáhlejší plocha územní rezervy R-SV pro funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice dalších připomínek.</p> <p>2. Z hlediska ochrany ZPF:</p> <p>K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Milejovice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.</p> <p>3. Z hlediska vodního zákona:</p> <p>Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme s připomínkou: zásobování vodou a odkanalizování lokality pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Změny v dokumentaci byly provedeny v souladu s uzavřenou dohodou s orgánem ochrany ZPF na úrovni KÚ Jihočeského kraje.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části dokumentace změny bude doplněno: „Zásobování vodou a odkanalizování lokality pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství“</p>

<p>hospodářství včetně likvidace odpadních vod a zasakování dešťových vod.</p> <p>4. Sdělení dle zákona o odpadech: Níže uvedený text uvedený v návrhu změny územního plánu je nutné přepracovat: „Nakládání s odpady: Komunální odpady jsou a budou dále odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nenavrhuje zřízení žádné skládky. Obec je povinna zajistit celoroční místo pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla a kovů, a dále zajištění místa pro oddělené soustředování minimálně pro biologické odpady rostlinného původu minimálně v období od 1. dubna do 31. října kalendářního roku.“. Do územního plánu je nutné zapracovat nové povinnosti obce dle zákona č. 229/2014 Sb. a vyhlášky č. 321/2014 Sb., v aktuálním znění. 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. Pojem komunální odpady je nutné v textu územního plánu nahradit pojmem směsný komunální odpad. Tj. 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 třídít a nesmí být ukládat na skládku odpadů).“.</p> <p>5. Vyjádření dle zákona o ochraně ovzduší: Příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k návrhu změny č.2 ÚP Milejovice je dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad</p>	<p>včetně likvidace odpadních vod a zasakování dešťových vod.“.</p> <p>RESPEKTOVAT Do výrokové části dokumentace změny bude doplněno: „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.“.</p> <p>Pojem „komunální odpad“ bude nahrazen pojmem „směsný komunální odpad“ a bude do výrokové části doplněno: „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 třídít a nesmí být ukládat na skládku odpadů).“.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
--	---

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

<p>Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>6. Vyjádření dle zákona o lesích: Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Milejovice námitek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>07 / MV / MV-139288-10/OSM-2016 / 2.8.2019 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bude doplněno do výrokové části změny územního plánu že: „V lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.“.</p>
<p>08 / MŽP / MZP/2019/510/911 / 4.7.2019 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 28.06.2019 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>09 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 113571/2019 / 4.10.21019</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci k veřejnému projednání - návrh změny č. 2 územního plánu Milejovice ve zkráceném postupu pořizování - a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Milejovice s předpokládaným zábořem ZPF: 1,1265 ha.</p> <p>Zdejší orgán ochrany ZPF původně vydal dne 1.8.2019 negativní stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice pod čj. KUJCK 88147/2019, sp.zn. OZZL 88150/2019/ mise SO2, v němž požadoval s ohledem na pořizování změny ÚP prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy B11 pro bydlení (původně územní rezerva) a zároveň prokázat výraznou převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, neboť dojde k záboru zemědělských půd s třídou ochrany I. S tím souvisí požadavek doplnit řádné odůvodnění. KÚ byla předložena k posouzení v rámci dohodovacího jednání dne 25.9.2019 upravená verze návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice vč. zákresu řešení předmětné lokality a byly dohodnuty následující změny: v lokalitě B11 bylo upraveno funkční využití v severní části dané lokality – tyto plochy zůstanou v rámci nezastaveného území součástí zemědělského půdního fondu, změna územního plánu pouze připustí v podmínkách využití těchto i nadále zemědělských ploch případnou následnou změnu druhu pozemku na zahrady. Tím došlo ke snížení záboru ZPF na 1,1265 ha z původních 1,6362 ha, tj. snížení o 0,5097 ha, a to na I. třídě ochrany. Odůvodnění se opírá o skutečnost, že fakticky se jedná o jediné pozemky, které jsou připraveny k zainvestování a je zde tedy jako u</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
---	--

jediných zastavitelných pozemků v celé obci Milejovice předpoklad jejich brzkého využití pro výstavbu rodinných domů, tedy pro účel, ke kterému jsou v územním plánu vymezovány. Tento veřejný zájem byl podtržen vypuštěním sousední územní rezervy vymezené také pro plochy bydlení tak, aby bylo jasně deklarováno, že jen připravené pozemky pro výstavbu bude územní plán rezervovat jako plochy zastavitelné na úkor zemědělského půdního fondu. Předmětem změny je nová rozvojová plocha určená k bydlení venkovského charakteru situovaná na SZ okraji sídla (viz část pozemku p.č. 1664/1 v k.ú. Milejovice), která je vymezena ve zredukované podobě původní územní rezervy pro bydlení a stává se tímto zastavitelnou plochou B11 určenou k výstavbě RD. V souvislosti se změnou vymezení rozsahu a tvaru výše uvedeného pozemku určeného pro venkovské bydlení dochází k úpravě protipovodňových opatření (posun hranice záchytného příkopu západním směrem - viz plocha WP1). Další úprava se týká ploch T1 – je vypuštěna z veřejně prospěšných staveb i celkově z ÚPD trasa navrhovaného vedení VN vč. trafostanice v jižní části sídla (ozn. T6) z důvodu nadbytečnosti. Navržený zábor zemědělských půd lze považovat za přiměřený velikosti, významu, potřebám a předpokládanému vývoji obce. Rozvojová plocha byla navržena tak, aby v co nejmenší míře narušila celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti. Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.

- (48) Návrh změny ÚP Milejovice nemusel být prověřen po vypořádání námitek a připomínek stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, protože žádné námítky ani připomínky uplatněny během veřejného řízení nebyly.
- (49) K návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – dne 12.3.2020 pod č.j. KUJCK 39160/2020 se závěrem: „Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze zahájit řízení o změně č. 2 ÚP Milejovice podle §§ 53 a následujících stavebního zákona.“

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

- (50) Hodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Milejovice na životní prostředí nebylo zpracováno, protože krajský úřad již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona svým stanoviskem ze dne 7. 3. 2019 vydaným pod č.j. KUJCK 30708/2019/OZZL/2 vyloučil negativní vliv návrhu změny ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (51) Vzhledem k tomu, že již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nepožadoval vypracování tzv. dokumentace SEA, stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáváno.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (52) Stanovisko podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, nebylo tedy možné jej ani zohlednit.

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

- (53) Změna č. 2 navrhuje pouze úpravu jedné zastavitelné plochy s kódem B11 oproti platnému a účinnému územnímu plánu, a naopak vypouští plochu územní rezervy R-SV, kdy pozemky v ní obsažené navrácí

zpět do volné krajiny a do zemědělského půdního fondu. Zatímco nově přidávána plocha zastavitelná B11 má výměru 16 362 m², plocha územní rezervy R-SV, která je vracena zpět do ZPF má výměru 32 775 m². Vy výsledku je tady 1/3 vymezené územní rezervy R-SV překlopena do návrhové části územního plánu jako navýšení výměry zastavitelné plochy B11, zbylé 2/3 této územní rezervy jsou rušeny bez náhrady a navraceny do zemědělského půdního fondu jako orná půda.

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

(54) Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů v území návrh změny č. 2 ÚP Milejovice zachovává kontinuitu vymezení regionálního biocentra RBC798, do kterého řešené území změny č. 2 ÚP nijak nezasahuje a stejně tak vymezení regionálního biokoridoru RBK330 vč. vloženého lokálního biocentra, do kterého také změny č. 2 nijak nezasahuje a plně zachovává jeho kontinuitu na sousední obce.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2

(55) Požadavky schváleného obsahu návrhu změny č. 2 usnesením zastupitelstva obce Milejovice ze dne 11. 3. 2019 návrh změny bezezbytku respektuje.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

(56) V rámci řešení návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice nebyly identifikovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v ZÚR Jihočeského kraje.

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

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

(57) Změna navrhuje tento zábor zemědělské půdy:

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty
B11	Milejovice	1,1265	1,1265	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
B11	Milejovice	1,1265	0,9029	0,0000	0,0000	0,0000	0,2236	0,0000	0,0000

(58) Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 2 je 1,1265 ha. Změna navrhovala v etapě návrhu pro veřejné řízení úpravu a drobnou adici zastavitelné plochy s kódem B11 na celkem 1,4127 ha orné půdy se stanovenou I. TO a na 0,2236 ha orné půdy se stanovenou V. TO zemědělského půdního fondu. Nicméně na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF musel být tento rozsah navrženého záboru ZPF výrazně redukován z celkových 1,6363 ha na nyní navrhovaných 1,1265, kdy celá redukce o 0,5097 ha oproti návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona se týká I. třídy ochrany ZPF. Pokud ale porovnáme tento navržený zábor s tím, že se ruší územní rezerva o výměře 32 775 m² orné půdy, je rozdíl +16 413 m² ve prospěch pozemků ZPF (pro územní rezervy se vynětí ze ZPF v rámci ÚP nenavrhuje, ale zde se tímto návrhem vzdáváme této rezervy jako určité blokace daného území pro zastavitelné plochy pro bydlení v případě následných změn).

(59) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(60) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	7
Symbol KR	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý vlhký
Suma teplot nad 10 °C	2200-2400 °C
Průměrná roční teplota	6-7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	650-750 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5-15
Vláhová jistota	>10

(61) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,

- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (62) Dle předaných ÚAP obcí ORP Strakonice byly severně od dotčené lokality uskutečňovány poměrně významné investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, není ale předmětem řešení změny č. 2 tam, kde dochází k navrženému záboru PF, naopak je to jen v severní části, kde změna ruší vymezení navrhovaného vedení VN 22kV.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (63) Změna č. 2 ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, nenavrhuje ale jejich případné rozšíření – to je součástí platného územního plánu a změna to nijak neupravuje.

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (64) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 7 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (65) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou předmětem této změny.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

- (66) Projektantovi změny nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (67) Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, jen navyšuje rozsah plochy B11.

Kód	Lokalita	Odůvodnění navýšení vymezení rozsahu dané plochy
B11	Milejovice severozápad	<p>Již stávající územní plán vymezuje zastavitelnou plochu s kódem B11 pro bydlení vesnické charakteru, lze tedy zde aplikovat ust. § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., že odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Nicméně změna přichází s navýšením rozsahu této plochy oproti dnes platnému územnímu plánu.</p> <p>Navýšení je situováno do severní části daného pozemku, orné půdy, která již těsně přiléhá ke stávající silnici III. třídy, a které tedy je více vhodná pro výstavbu než pro intenzivní zemědělskou výrobu, a naopak jižní část, která není dopravně přístupná, a která byla předmětem vymezení územní rezervy R-SV dle dnes platného územního plánu, se o výměře dvojnásobné navrací zpět do ploch zemědělského půdního fondu. Pokud jde o celkovou bilanci, ta je výrazně kladná, vrátíme zpět do ZPF 32 775 m² orné půdy a navrhujeme k odnětí 11 265 m², rozdíl je tedy +21 510 m² ve prospěch pozemků navracených do ZPF. Problém je u bilance půd na I. TO, kde vrátíme do ZPF z ploch územní rezervy jen 1 678 m² a z ploch na V. třídě ochrany velkých 31 097 m², zatímco návrh na vynětí z I. TO byl původně 14 126 m², po dohodě s orgánem ochrany ZPF byl redukován o 5097 m² na konečných 9029 m², tedy na 2/3 původního návrhu, a návrh na vynětí na V. třídě ochrany je pouze 2 236 m², protože I. TO je vymezena severně od sídla a na dotčené plochy zasahuje převážně v severovýchodní části, byť faktické poznatky majitelů tomuto začlenění neodpovídají.</p> <p>Odůvodnění je tedy postaveno především na umístění pozemku pro budoucí výstavbu při stávající silnici, která dělí ucelený lán zemědělské půdy a z hlediska obhospodařování zemědělských pozemků jsou tedy plochy vracené do ZPF vhodnější než ty, které jsou návrhem změny č. 2 ÚP Milejovice navrženy k vynětí. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území sídla a jde, jak již je několikrát zmíněno, o adici již vymezené zastavitelné plochy B11 se stejným funkčním využitím.</p>

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE – ODŮVODNĚNÍ

		Jak je uvedeno výše, po předběžné dohodě s orgánem ochrany ZPF ze dne 25.9.2019 bylo dále změněno funkční využití v severní části dané lokality – tyto plochy zůstali v rámci nezastaveného území součástí zemědělského půdního fondu s kódem NZ3, změna územního plánu pouze připustí v podmínkách využití těchto i nadále zemědělských ploch případnou následnou změnu druhu pozemku na zahrady.
--	--	--

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

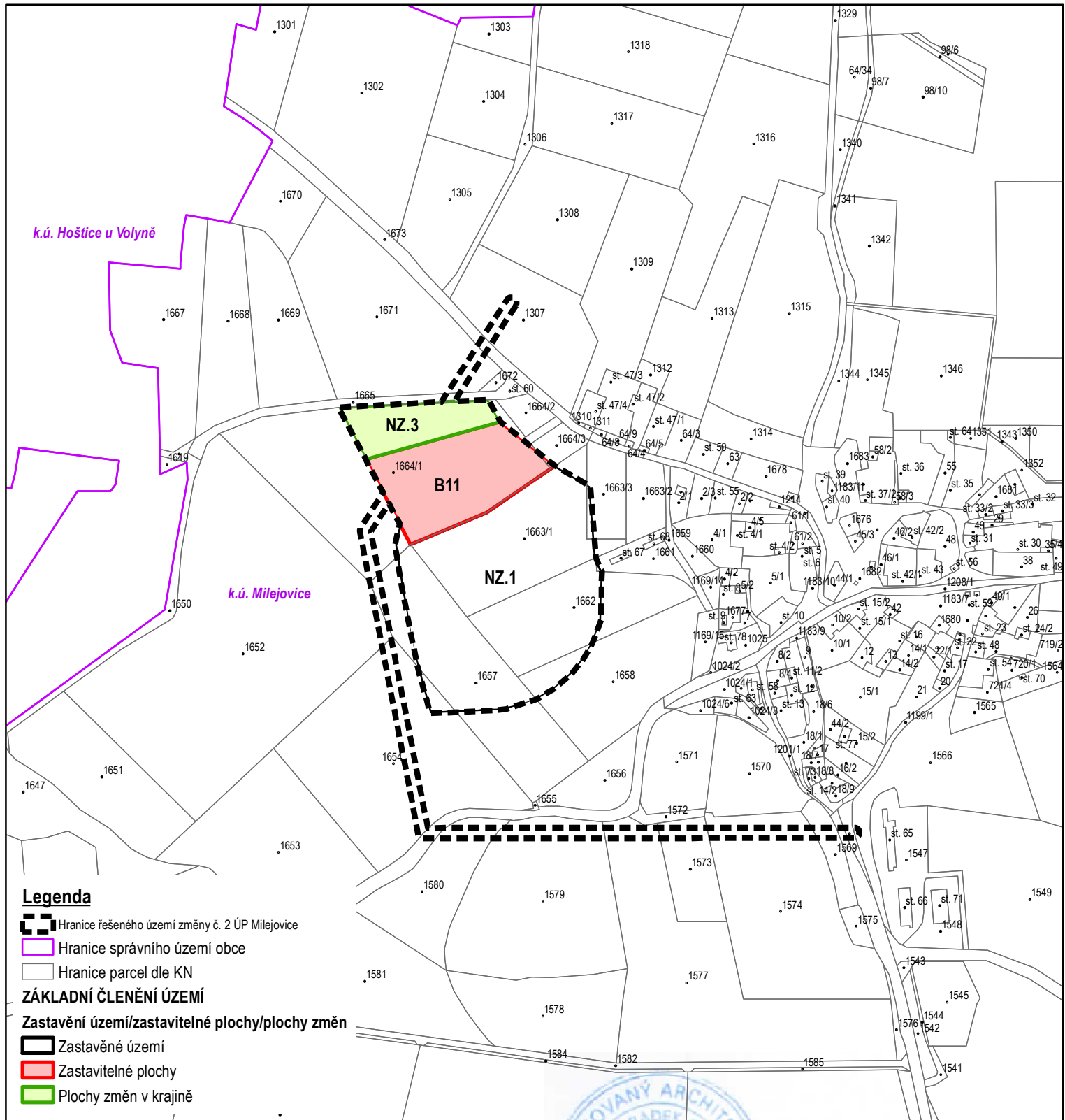
- (68) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (69) Během veřejného jednání o návrhu změny podle ust. § 55b ve vazbě na ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

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., 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, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů 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.



Legenda

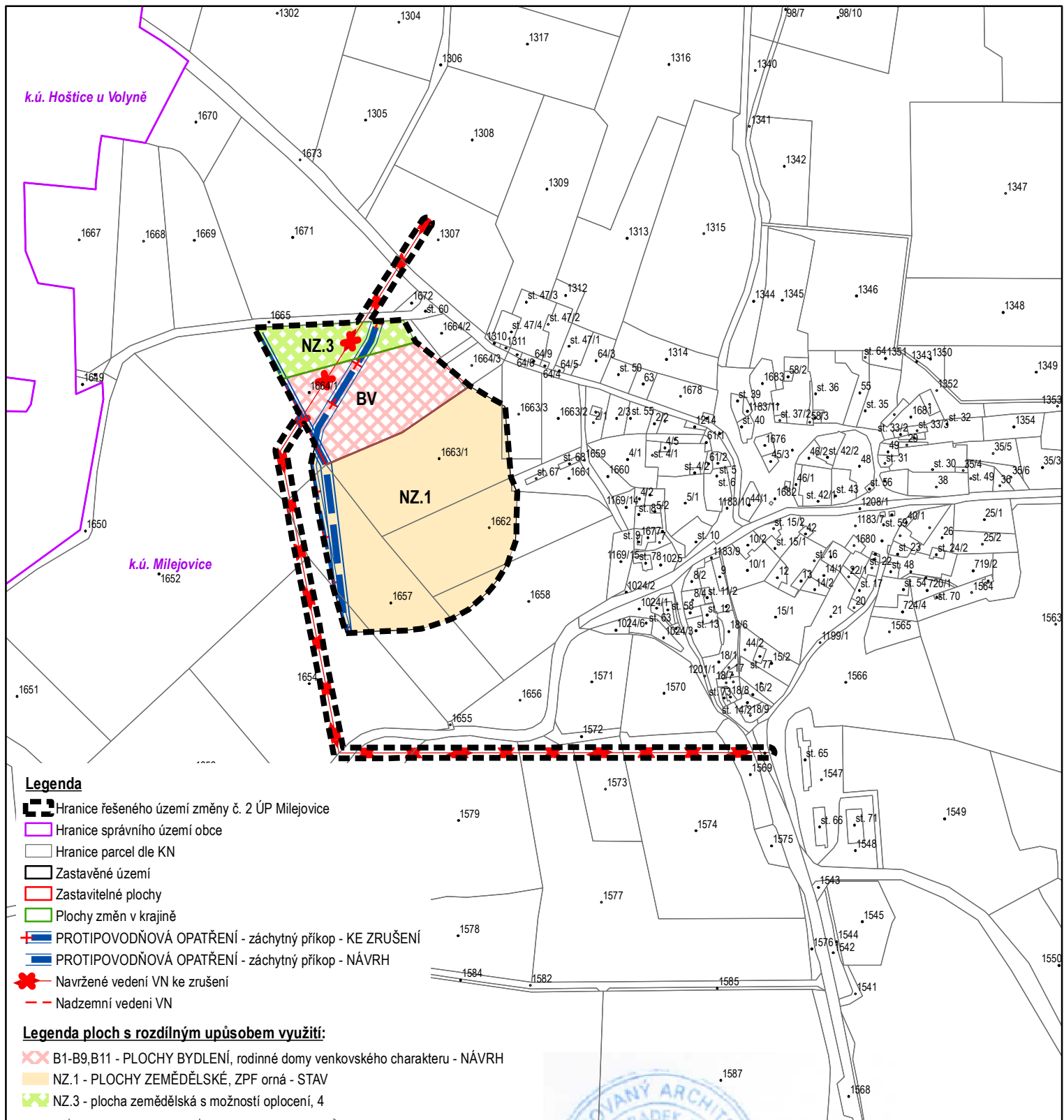
- Hranice řešeného území změny č. 2 ÚP Milejovice
- Hranice správního území obce
- Hranice parcel dle KN

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Zastavění území/zastavitelné plochy/plochy změn

- Zastavěné území
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině

VYPRACOVAL ATELIÉR BOČEK, s.r.o. sídlo firmy: Na Rozmezí 209, Písek kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz www.atelierbocek.cz	KRESLIL Ing. arch. Radek Boček	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Radek Boček	
ÚSES Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.	POSOUZENÍ VLVŮ KONCEPCE NA ŽP Ing. arch. Radek Boček	VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL Ing. arch. Radek Boček	
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou			ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019
<h2>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE</h2> <h3>01_VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</h3>			STUPEŇ: NÁVRH §55C MĚŘÍTKO: 1 : 5000 DATUM: 9.3.2020 ČÍSLO VÝKRESU: ČÍSLO PARÉ



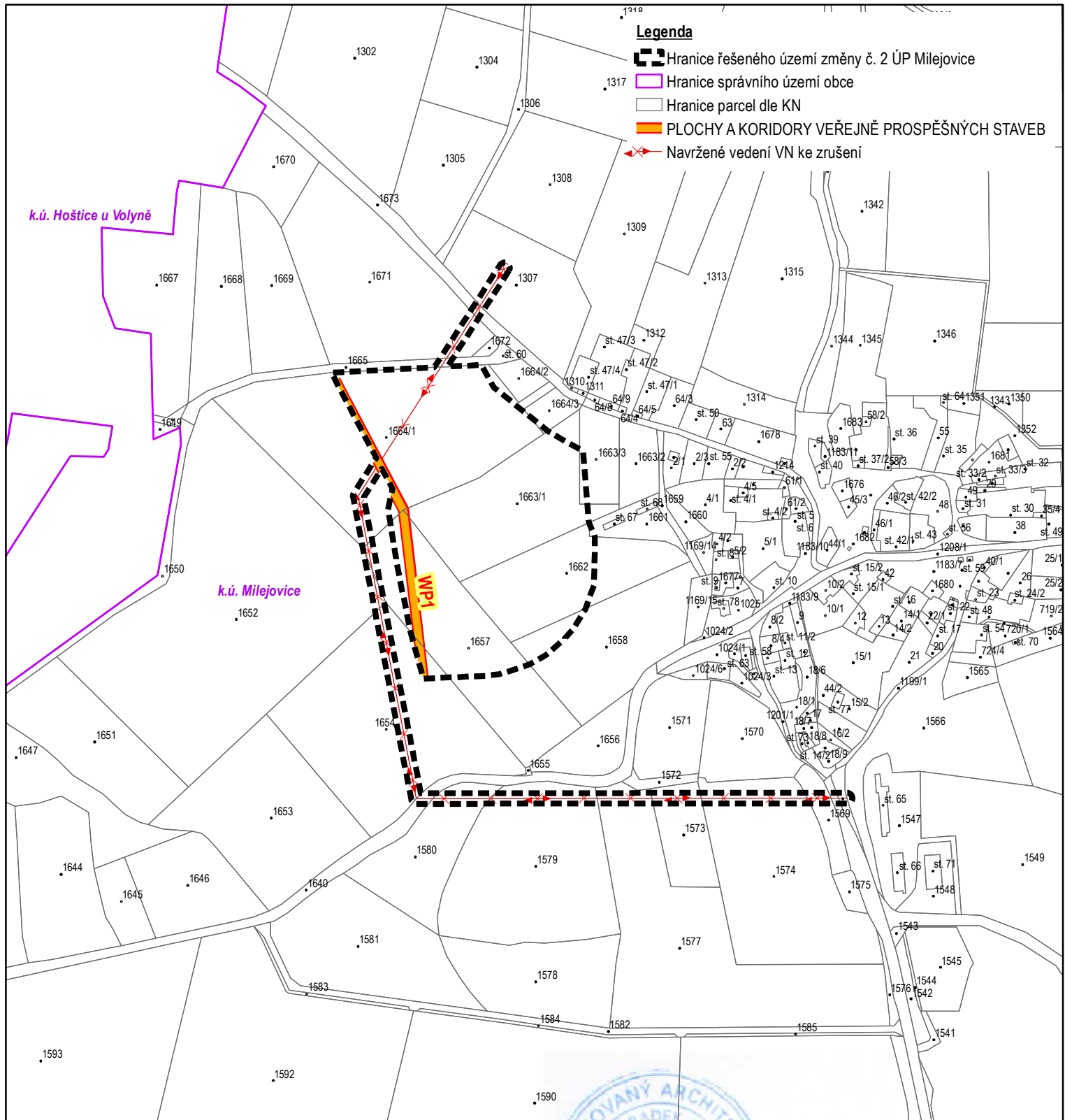
Legenda

- Hranice řešeného území změny č. 2 ÚP Milejovice
- Hranice správního území obce
- Hranice parcel dle KN
- Zastavěné území
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - záchytný příkop - KE ZRUŠENÍ
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - záchytný příkop - NÁVRH
- Navržené vedení VN ke zrušení
- Nadzemní vedení VN

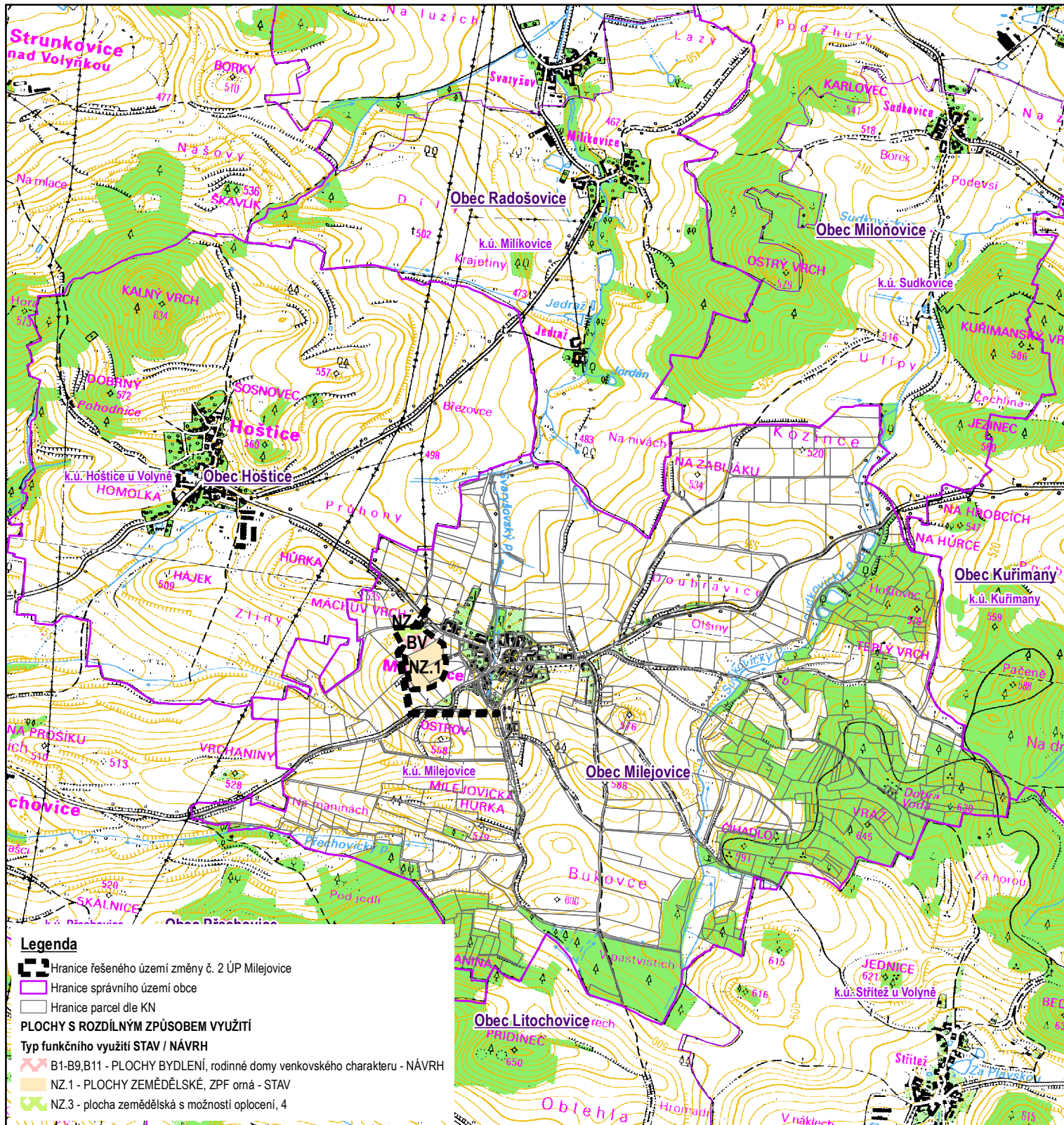
Legenda ploch s rozdílným upůsobem využití:

- B1-B9,B11 - PLOCHY BYDLENÍ, rodinné domy venkovského charakteru - NÁVRH
- NZ.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, ZPF orná - STAV
- NZ.3 - plocha zemědělská s možností oplocení, 4

VYPRACOVAL ATELIÉR BOČEK, s.r.o. sídlo firmy: Na Rozmezí 209, Písek kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz www.atelierbocek.cz	KRESLIL Ing. arch. Radek Boček	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Radek Boček	
ÚSES Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.	POSOUZENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽP Ing. arch. Radek Boček	VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL Ing. arch. Radek Boček	
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou			ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019
<h2>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE</h2> <h3>02_HLAVNÍ VÝKRES</h3>			STUPEŇ: NÁVRH §55C
			MĚŘÍTKO: 1 : 5000 DATUM: 9.3.2020
			ČÍSLO VÝKRESU: ČÍSLO PARÉ



<p>VYPRACOVAL ATELIÉR BOČEK, s.r.o. sídl. firmy: Na Rozmezí 209, Písek kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz www.atelierbocek.cz</p>	<p>KRESLIL Ing. arch. Radek Boček</p>	<p>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Radek Boček</p>	
<p>ÚSES Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.</p>	<p>POSOUZENÍ VLVŮ KONCEPCE NA ŽP Ing. arch. Radek Boček</p>	<p>VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL Ing. arch. Radek Boček</p>	
<p>POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou</p>			<p>ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019</p>
<p>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE</p>			<p>STUPEŇ: NÁVRH §55C</p>
			<p>MĚŘÍTKO 1 : 5000</p>
<p>03_VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ</p>			<p>ČÍSLO VÝKRESU ČÍSLO PARÉ</p>



Legenda

Hranice řešeného území změny č. 2 ÚP Milejovice

Hranice správního území obce

Hranice parcel dle KN

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typ funkčního využití STAV / NÁVRH

B1-B9, B11 - PLOCHY BYDLENÍ, rodinné domy venkovského charakteru - NÁVRH

NZ.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, ZPF omá - STAV

NZ.3 - plocha zemědělská s možností oplocení, 4

VYPRACOVAL

ATELIÉR BOČEK, s.r.o.

sídlo firmy: Na Rozmezí 209, Písek
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek
tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz
www.atelierbocek.cz

KRESLIL

Ing. arch. Radek Boček

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Radek Boček

ÚSES

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

POSOUZENÍ VLVIV KONCEPCE NA ŽP

Ing. arch. Radek Boček

VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL

Ing. arch. Radek Boček

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou

ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

STUPEŇ: NÁVRH §55C

MĚŘÍTKO

1 : 25 000

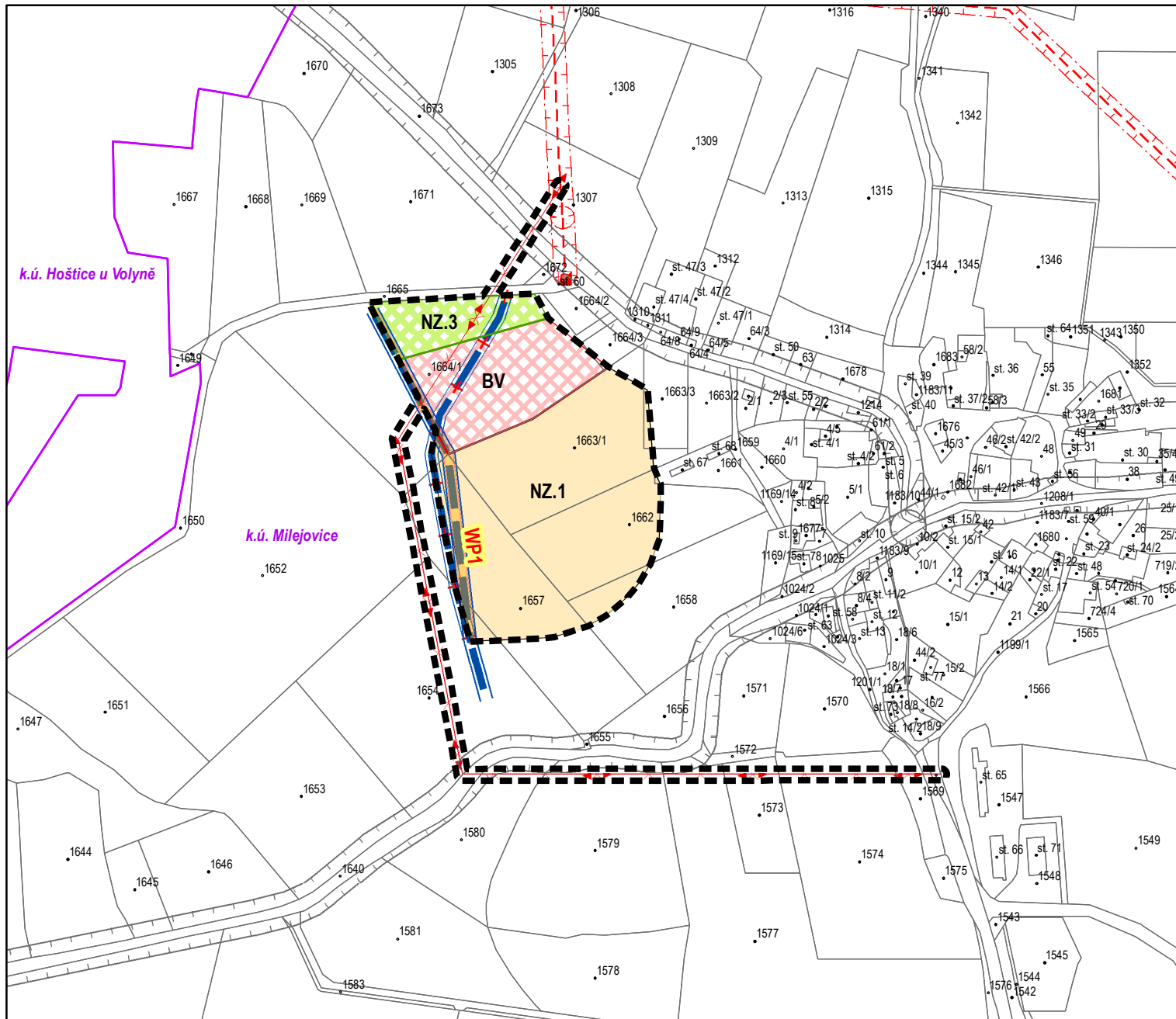
DÁTUM

9.3.2020

ČÍSLO VÝKRESU

ČÍSLO PARÉ

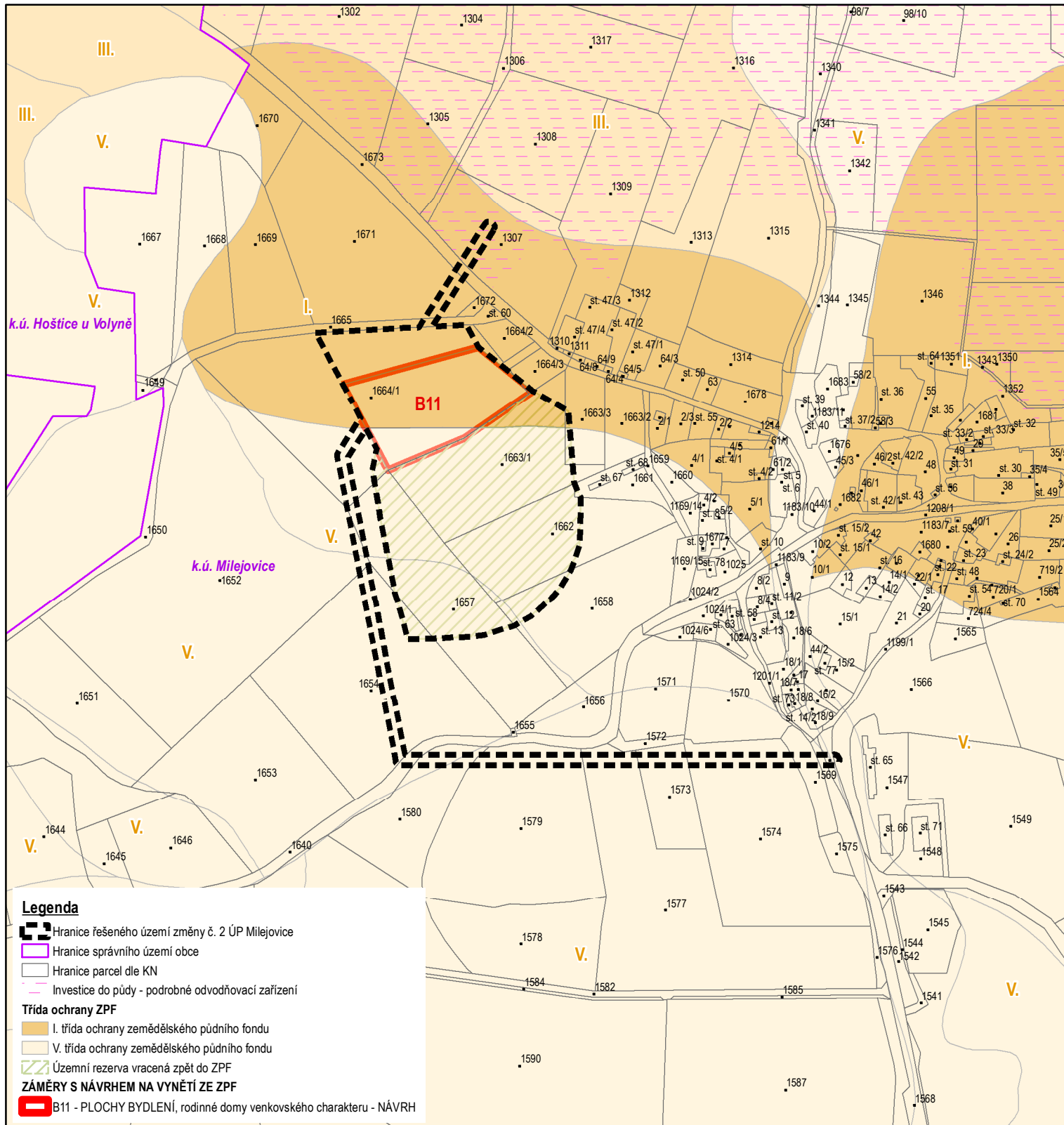
05_VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Legenda

- Hranice řešeného území změny č. 2 ÚP Milejovice
- Hranice správního území obce
- Hranice parcel dle KN
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- Zastavění území/zastavitelné plochy/plochy změn**
- Zastavěné území
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině
- PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- Ochranné pásmo komunikace III. třídy
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - záchytný příkop - KE ZRUŠENÍ
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - záchytný příkop - NÁVRH
- OP el. vedení VN a VVN
- Navržené vedení VN ke zrušení
- Nadzemní vedení VN
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- Typ funkčního využití STAV / NÁVRH**
- B1-B9, B11 - PLOCHY BYDLENÍ, rodinné domy venkovského charakteru - NÁVRH
- NZ.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, ZPF orná - STAV
- NZ.3 - plocha zemědělská s možností oplocení, 4

VYPRACOVAL ATELIÉR BOČEK, s.r.o. sídlo firmy: Na Rozmezí 209, Písek kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz www.atelierbocek.cz	KRESLIL Ing. arch. Radek Boček	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Radek Boček 	
ÚSES Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.	POSOUZENÍ VLVŮ KONCEPCE NA ŽP Ing. arch. Radek Boček	VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL Ing. arch. Radek Boček	
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou			ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019
<h2>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE</h2> <h3>04_KOORDINAČNÍ VÝKRES</h3>			STUPEŇ: NÁVRH §55C MĚŘÍTKO: 1 : 5000 DATUM: 9.3.2020 ČÍSLO VÝKRESU: ČÍSLO PARÉ



VYPRACOVAL ATELIÉR BOČEK, s.r.o. sídlo firmy: Na Rozmezí 209, Písek kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek tel. 777 823 409, e-mail: radek.bocek@email.cz www.atelierbocek.cz	KRESLIL Ing. arch. Radek Boček	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Radek Boček					
ÚSES Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.	POSOUZENÍ VLVNŮ KONCEPCE NA ŽP Ing. arch. Radek Boček	VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL Ing. arch. Radek Boček					
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Milejovice, Milejovice 46, 38701 Volyně, zastoupený starostkou obce Svatavou Tichopádovou			ČÍSLO ZAKÁZKY: 08-2019				
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE			STUPEŇ: NÁVRH §55C				
06_VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU			<table border="1"> <tr> <td>MĚŘÍTKO 1 : 5000</td> <td>DÁTUM 5.3.2020</td> </tr> <tr> <td>ČÍSLO VÝKRESU</td> <td>ČÍSLO PARÉ</td> </tr> </table>	MĚŘÍTKO 1 : 5000	DÁTUM 5.3.2020	ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO PARÉ
MĚŘÍTKO 1 : 5000	DÁTUM 5.3.2020						
ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO PARÉ						

ÚZEMNÍ PLÁN MILEJOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Milejovice Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Zuzana Čecháčková funkce: odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování Městský úřad Strakonice Oprávněná úřední osoba pořizovatele změny č. 2 jméno a příjmení: Svatava Tichopádová, Ing. arch. Radek Boček funkce: starostka obce, tzv. létaující pořizovatel



Zpracovatel:
Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 309/12
370 01 České Budějovice
tel: 724258079, 387718439
Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán
Zodpovědný projektant: Ing. Simona Mayerová

Zpracovatel změny č. 2:
ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
Na Rozmezí 209
397 01 Písek
tel: 777 823 409
Hlavní projektant: Ing. arch. Radek Boček
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček

BŘEZEN 2018

BŘEZEN 2020

paré č.



OBSAH DOKUMENTACE ÚP MILEJOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1:

Územní plán Milejovice ve znění změny č. 1

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

N1 Výkres základního členění území	m 1: 5 000
N2 Hlavní výkres	m 1: 5 000
N3 Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000

Odůvodnění Územního plánu Milejovice ve znění změny č. 1

B. GRAFICKÁ ČÁST:

O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
-----------------------	------------

A) TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně, podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití;	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně;	7
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)	11
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	17
Protipovodňová opatření	18
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 § 8 katastrálního zákona.....	18
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	18
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
k) 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.....	18
l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

a) vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP Milejovice je zastavěné území vymezeno ke dni 24.11.2016.

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

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, smíšených obytných a výrobních ploch pro zemědělství, s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaném zastavitelném území. Komplexně zpracovaný návrh je pro celé řešené správní území obce Milejovice, které je totožné s katastrálním územím. Obsahuje zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce.

Tento návrh stabilizuje původní strukturu zástavby, která je zcela funkční. Obydlená je celá obec s převažujícím rozsahem nízkopodlažní rodinné zástavby s převažujícím charakterem původních rolnických usedlostí. Zastavěné i zastavitelné území obce Milejovice leží v těžišti katastru. Řešení územního plánu rozšiřuje obec o další zastavitelné plochy pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, plochy smíšené obytné venkovské, bydlení s drobnou výrobou rodinné zemědělské farmy, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury, změny v nezastavitelném území – plochy zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské – protipovodňová a protierozní opatření.

Nové uspořádání těchto ploch využívá proluk historicky vzniklých a dále ploch přímo sousedících s hranicí současně zastavěného území.

S ohledem na to, že silnice III. třídy procházející současně zastavěným prostorem nejsou dopravně exponované, jsou navrženy záměry obytných ploch dobře obslužitelné.

Rozmanité členění nezastavěných ploch v katastru má harmonickou vyrovnanou skladbu pocházející z původní kulturní krajiny v poměrně členitému reliéfu terénu. Do značné míry se v převážné části katastru obce Milejovice udrželo původní vymezení a členění produkční zemědělské krajiny, jejíž systém neovlivnil zachovanou strukturu vodotečí, pramenišť a vodních ploch. Vodohospodářská funkčnost krajiny zde umožňuje konkrétní návrhy nových vodních ploch a vodohospodářských opatření v rámci obnovy a doplnění původního tradičního systému. Tato situace dále umožňuje návrh ploch se změněným vodním režimem – ošetření a stabilita pozemků v rámci ochrany místních vodních zdrojů, změna kultur z pole na louky.

Kromě dalšího navrhovaného rozvoje v řešených plochách pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, skladování, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu společně s přestavbou, obnovou a doplněním dopravně inženýrské infrastruktury je cílem územního plánu, aby organizace území neovlivnila negativně využívání zemědělských, vodních a zalesněných ploch.

Na Záhorkovickém potoce je návrhem ÚP znovu obnovena rybníční soustava využívající stávající kvalitní prostředí údolí meandrujícího potoka. V rámci celého správního území je navržen územní systém ekologické stability.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je vnitřní obslužnost rozšířena na stávající plochy veřejných prostranství, v nezastavitelném území obce Milejovice je navržena obnova a rekonstrukce místních komunikací.

V centrálním, návěsním prostoru jsou navrženy parkové úpravy pro doplňující veřejné prostranství, jedná se o prostor kolem historické návěsní kaple. Pro obnovu a rekonstrukci místních komunikací jsou navrženy účelové komunikace, cyklostezka v úseku trasy DS4. Je navržena a obnovena místní cestní síť za účelem lokálního propojení místních cílů a obsluhy lesních celků a zemědělských pozemků v nezastavitelném území katastrů obce.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

V obci je trvalý zájem o výstavbu rodinných domů, který je řešen na plochách při okraji stávající zástavby soudobých rodinných domů a původních usedlostí. Jádrem návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je na pozemcích mezi návěsními prostory. Další návrhy nových ploch pro bydlení a pro smíšenou obytnou zástavbu venkovského charakteru jsou v rámci proluk, a to nejen na dosud nezastavěných pozemcích,

ale i uvnitř zástavby stávající. Původní obestavení ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů pro veřejná prostranství s cílem zachování původního vzhledu a proporcionality.

Návrh územního plánu obce Milejovice dále ve funkci zástavby smíšené obytné venkovské v sobě zahrnuje možnost zřízení primární občanské vybavenosti včetně určitého druhu podnikání společně s dopravně technickou infrastrukturou v celém současně zastavěném i navrženém zastavitelném území. Stabilizuje plochy výroby a skladování současného areálu zemědělské výroby z důvodu možné přestavby, mimo jiné i pro rozvoj drobné řemeslné výroby a skladů. V obci je již vytvořen způsob obsluhy, který konkrétně určuje možnosti navrženého zastavitelného území, zejména mimo prostor jádra obce. Na těchto plochách se nacházejí pozemky konkrétně oddělitelné pro etapy, dostupné zejména k zainvestování ze strany obce. Charakter a intenzita zástavby zde bude odpovídat požadavkům na vynaložený efekt investičních prostředků. Územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské (bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy) je dimenzována konkrétně jako dostavba – rozšíření stávajících ploch v zázemí navržené plochy bydlení pro rodinné domy venkovského charakteru.

Terénní uspořádání z hlediska vodohospodářského vyžaduje vybudování čistírny odpadních vod, která je umístěna na pozemku podél stávající vodoteče Svaryšovského potoka a místní účelové komunikace.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Vymezení zastavitelných ploch

Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

označení	funkční využití	charakteristika
B1 – B9, B11	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru, upravuje se plocha B11
SV1-SV2	plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy
RZ1-RZ3	plochy rekreace	samostatné zahrady, zahrádkové osady
VZ1	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV1-PV3	plochy veřejného prostranství	obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
T1 (a)	plochy technické infrastruktury	čistírna odpadních vod
T2	plochy technické infrastruktury	hlavní kanalizační řady
T3	plochy technické infrastruktury	vodojem
T4	plochy technické infrastruktury	hlavní vodovodní řady
Ee39/4	plochy technické infrastruktury	koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice – Předslavice (ZÚR)
DS1, DS3-DS7	plochy dopravní infrastruktury	silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území
NZ1-NZ2	plochy zemědělské	ZPF – trvalý travní porosty – pastviny
NS1-NS2	plochy smíšené nezastavěného území	přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – navržené nefunkční prvky ÚSES
NS3-NS4	plochy smíšené nezastavěného území	přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – obnova krajinné zeleně
W1-W6	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy
WP1-WP2	plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňová opatření, změnou č. 2 se upravuje záměr WP1

WE1	plochy vodní a vodohospodářské	protierozní opatření
Územní rezervy		
R-SV	plochy smíšené obytné	venkovské bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

Vymezení ploch přestavby

ÚP Milejovice vymezují plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru v západní části zastavěného území.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně, podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití;

Dopravní infrastruktura

Ve správním území obce se nachází silnice **III/1425 Přečovice-Milejovice-Cehnice** a silnice **III/14211 Hoštice-Milejovice** končí v návěsním prostoru obce Milejovice. Tyto silnice prochází zastavěným územím obce a jejich průběh katastrů obce je ve směru západ-východ. Průchod zastavěným územím obce nevykazuje závažné dopravní závady. Prostorové uspořádání je standardní. Silnice III. tř. nejsou zatíženy tranzitní dopravou a jejich parametry s ohledem na terén a průchodnost obcemi jsou dostačující. Tyto silnice mají význam pouze pro lokální obsluhu a doplňující průjezdnost katastru obce.

Součástí navržených funkčních ploch veřejných prostranství PV1 a PV2 jsou i **nové místní komunikace**. Plochy veřejného prostranství PV1 a PV2 v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými stavbami.

V celém řešeném území jsou ve volné krajině nově navrženy místní a účelové komunikace sloužící k obsluze zemědělských a lesních pozemků ve správním území obce.

V jihozápadní části správního území je navržena cyklostezka Milejovice – Přečovice.

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V územním plánu je navrženo vybudování nového vodovodu. Obec má zpracovaný projekt a vybudovaný vrt. V územním plánu je navržena nová plocha technické vybavenosti pro výstavbu vodojemu jižně nad obcí a trasy hlavních vodovodních řadů z vrtu do vodojemu a z vodojemu k zastavěnému území obce. V zastavěném území je vodovodní síť prodloužena ke stávající i navrhované zástavbě a dle možností zokruhována.

V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení. **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.**

KANALIZACE

Pro čištění odpadních vod je v územním plánu navržena plocha technické vybavenosti pro ČOV severně od obce. Odpad z ČOV bude zaústěn do Svaryšovského potoka.

Stávající kanalizace bude doplněna a rozšířena ke stávající a uvažované zástavbě, včetně odlehčení dešťových vod.

Veškerá zástavba navržena v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. V této zástavbě je navržena splašková kanalizace. (viz grafická část). Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět povrchově (příkopy...) popřípadě trubní dešťovou kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn.

V návrhu ÚP je doplněn a upraven návrh protierozních úprav prováděných v rámci pozemkových úprav – záchytné příkopy a stoky okolo obce (návaznost na návrhové plochy a napojení do vodotečí) a je upřesněn a rozšířen návrh vodních ploch v katastru obce, kdy těmito změnami došlo k úpravě navrhované cestní sítě v katastru – cesty k a přes hráze rybníků a rovněž přístupová komunikace k navrženému vodojemu.

Celkově je navrženo 7 vodních ploch v katastru, zejména na Zorkovickém potoce, o rozsahu vodní plochy od 0,65 do 4 ha. Okolo vodních ploch se předpokládá zatravněvací pás o minimální šíři 20 m.

Zásobování elektrickou energií a teplem

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci Milejovice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie a dále výstavbou dvou nových trafostanic. Případné navýšení potřeby el. energie proti uvažovaným hodnotám bude řešeno provedením úpravy stávající trafostanice výměnou stávajícího transformátoru a vystrojení za větší dle velikosti navýšení. Připojení těchto trafostanic bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22kV-přípojka Milejovice – napojení před trafostanicí a úsekovým odpínačem.

Zásobování teplem

V obci Milejovice se neuvažuje s plošnou plynofikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

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).

Občanské vybavení

Splňuje v současné době potřebu obce a je i v dostatečné dimenzi k uvažovanému rozvoji.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně;

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Milejovice má kompaktní charakter zástavby, přičemž územní plán svým návrhem dále rozšiřuje zástavbu prakticky po celém obvodu obce a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídla a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

Územní systém ekologické stability

Do správního území obce Milejovice zasahují skladebné prvky ÚSES regionální úrovně:

- RBC798 Manina (dle ÚP RBC1);
- RBK 330 Manina – Vrchy u Kuřiman;
- RBK 331 RK330 – Helfenburk.“

RBC č. 1- MANINA				Katastr: Přečovice, Milejovice
Plocha: 43.7 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: VKP	Mapový list: 22-34-04,22-34-05
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří lesní porosty při temeni a ve svazích vrchu Manina v členitém terénu vrchoviny J od Milejovic.				
Návrh opatření: Cílem opatření je vznik komplexu přirozených lesních porostů s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				

LBC č. 2- OSTROV				Katastr: Milejovice
Plocha: 3.4 ha	Stabilita: 3	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-04
STG: 4AB-B1-2				Kultura: louka
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří louky při temeni a ve svazích výraznější vyvýšeniny ve vrchovině J od Milejovic. Větší část plochy tvoří kulturní, přisěvaná, druhově chudá sušší louka.				
Návrh opatření: Cílem opatření je iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Omezit intenzitu hospodaření – vyloučit hnojení, obnovu drnu, dosévání. Kosit dle stavu společenstva jeden až dvakrát ročně.				
LBC č. 3- HOŠTOVEC				Katastr: Milejovice
Plocha: 4.6 ha	Stabilita: 3	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-32-25
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty při temeni vyvýšeniny v členitém terénu SV od Milejovic.				
Návrh opatření: Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
Geologie: M-PARL			Č. mapování: 321	Č. biotopu: -
LBC č. 4- DOBRÁ VODA				Katastr: Milejovice
Plocha: 5.3 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-05
STG: 4AB3,4B3				Kultura: les
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří lesní skupina v komplex lesů v členitém terénu vrchoviny Z od Milejovic.				
Návrh opatření: Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
Geologie: M-INRL			Č. mapování: 1581	Č. biotopu: -
LBC č. 5- PRAMENY SUDKOVICKÉHO POTOKA				Katastr: Milejovice
Plocha: 7.5 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: VKP	Mapový list: 22-34-05
STG: 4AB3,4B3,4B-BC5,4BC-C4-5				Kultura: louka, les, tok, ost.pl.
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří louky v nivě v pramenné oblasti Sudkovického potoka, kontrastní část LBC tvoří lesní remíz na přilehlé vyvýšenině.				
Návrh opatření: Cílem opatření v partiích mokrých luk a lad je zachování a ochrana sukcesního stadia přirozených druhově pestrých bylinných společenstev, resp. mozaiky extenzivních mokrých luk a lužních dřevinných skupin. Kosit dle stavu společenstva nejlépe jeden (max. dvakrát) ročně. Nezasahovat do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace.				
RBK č. 6- NA ŠTILCÍCH (RK 330)				Katastr: Sudkovice, Kuřimany, Milejovice
Délka: 0.8 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-25	
STG: 4A-AB3,4AB3,4BD1-2,4AB-B1-2,4B3			Kultura: les, louka, orná, sad	
Charakteristika ekotopu a bioty: V trase biokoridoru kratší úseky při okraji lesních remízů, pozemky kulturních luk, v menší míře orná půda, dále i drobná lokalita TR sadu, ve zvlněném terénu vrchoviny JZ od Kuřiman. Ve střední a J části trasy úsek při okraji lesního remízu s kulturním, převážně smrkoborovým porostem.				
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku remízů, luk a polí je s využitím stávajících ploch zeleně propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, resp. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrostního hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě.				
RBK č. 7- TEPLÝ VRCH (RK 330)				Katastr: Milejovice

Délka: 0.8 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-05,22-32-25
STG: 4AB3,4B3			Kultura: les, orná
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází kulturními lesními porosty ve vlněném terénu vrchoviny V od Milejovic. V trase převládají smrkoborové a smrkové porosty, výjimečně se objevují listnáče, častěji je zastoupen MD.			
Návrh opatření: Cílem opatření v lesních úsecích biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			
Č. mapování: 321,1581,3164,3585			
RBK č. 8- ČIHADLO (RK 330)			Katastr: Milejovice
Délka: 0.8 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-05
STG: 4AB3,4AB-B4,4B-BC5,4B3,4BC-C4-5			Kultura: les, louka
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází lesním porostem v komplexu lesů v členitém terénu vrchoviny SZ od Stříteže. Převažují smrkoborové lesy, většinou s převahou SM, místy se objevuje příměs MD, další dřeviny ve stromovém patře výjimečně.			
Návrh opatření: Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

RBK č. 9-V PASTVIŠTÍCH (RK 330)			Katastr: Neuslužice, Milejovice
Délka: 0.7 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-05
STG: 4B3,4AB-B4,4BC-C4-5,4BC-C4			Kultura: les
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází lesním porostem v členitém terénu vrchoviny JV od Milejovic.			
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku mlaziny je postupný vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

LBK č. 10 - SOSNOVEC			Katastr: Hoštice u Volyně, Milejovice, Milíkovice
Délka: 2 km	Stabilita: 1-3	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-24,22-32-25
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4AB-B1-2,4AB-B4			Kultura: louka, ost.pl., les, orná
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor spojuje mezofilní až suchá stanoviště podél mezí, okrajů remízů, cest, drobných luk i přes pozemky polí v členitém terénu vrchoviny kolem Hoštic.			
Návrh opatření: Cílem opatření je s využitím stávajících lesních a lučních pozemků a zeleně mezí propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, tj. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrobného hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě pásy extenzivních druhově pestrých luk s rozptýlenou skupinovou a liniovou přirozenou dřevinnou zelení.			

LBK č. 11- PRŮHONY			Katastr: Hoštice u Volyně, Milejovice
Délka: 2.1 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-24,22-34-04
STG: 4AB3,4AB-B1-2,4B-BC5,4BC-C4-5			Kultura: tok, orná, louka, ost.pl.
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor sleduje plochou údolnici ve V části s drobnou vodotečí, v Z části na rozvodnici s ornou půdou a kratším travnatým úsekem na J okraji obce Hoštice.			

LBK č. 12- MILEJOVICKÁ HŮRKA			Katastr: Milejovice
Délka: 1.1 km	Stabilita: 1-3	Stav: ČFN	Mapový list: 22-34-04,22-34-05
STG: 4AB-B1-2,4AB3,4B-BC5			Kultura: ost.pl., louka, orná
Charakteristika ekotopu a bioty:			

Biokoridor sleduje okraje polokulturních luk, místy se skupinami křovin a polní cestu doprovázenou širším pásem křovinobylinné vegetace ve vrchovině J od Milejovic, krátký úsek je propojen po orné půdě.

Návrh opatření:

Cílem opatření v úseku podél cesty je s využitím stávajícího liniového prvku propojit v trase biokoridoru pás s mozaikou přirozené luční, křovinné i stromové zeleně a dále ochrana stávajících druhově pestrých společenstev travnatých slunných mezí.

LBK č. 13- VRÁŽ			Katastr: Střítež u Volyně, Milejovice
Délka: 2.2 km	Stabilita: 3	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-05
STG: 5AB3,4AB-B1-2,4B3,5AB-B1-2,4AB3,4B-BC5			Kultura: les, ost. pl., louka
Charakteristika ekotopu a bioty:			
LBK prochází lesními porosty ve vrchovině S od Stříteže, kratší úsek ve střední části podél travnaté meze u polní cesty.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v lesním úseku je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převahou dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

IP č. 14 - PŘECHOVICKÝ POTOK			Katastr: Přečovice, Milejovice
Velikost: 8.2 ha	Stabilita: 4-5	Stav: F	Mapový list: 22-34-04
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4B-BC5			Kultura: tok, les
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Interakční prvek tvoří pás lužního porostu podél drobné vodoteče.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů. Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy.			

IP č. 15 - SUDKOVICKÝ POTOK			Katastr: Milejovice, Sudkovice
Velikost: 18 ha	Stabilita: 3-5	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-05,22-32-25
STG: 4AB-B4,4B3,4B-BC5,4BC-C4-5			Kultura: tok, louka, les, ost. pol., vod.pl.
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Interakční prvek tvoří přirozený kamenitý tok s širokým pásem lužního porostu.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřích luk v nivě podél vodoteče. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace.			

Prostupnost krajiny

V celém řešeném území jsou ve volné krajině nově navrženy místní a účelové komunikace sloužící k obsluze zemědělských a lesních pozemků ve správním území obce.

Stávající koncepce systému pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována.

Řešeným územím prochází značená cyklostezka č. 1070 Paračov – Milejovice – Hoštice – Radošovice – Strakonice. V jihozápadní části správního území je navržena cyklostezka Milejovice – Přečovice.

Protierozní opatření, opatření proti povodním

V ÚP Milejovice jsou vymezeny plochy pro protierozní a protipovodňová opatření. Jedná se o plochy určené k zatravnění jižně od zastavěného území obce v lokalitě Na ostrově a plochy pro záchytné příkopy při východní a severní hranici zastavěného území obce. **Změnou č. 2 se mění vymezení protipovodňového opatření – záchytného příkopu WP1. Ten se v severní části posouvá západním směrem a ve střední části se jeho hranice velmi mírně upravuje – viz Hlavní výkres změny č. 2.**

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny se územním plánem Milejovice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí

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)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

Definice použitých pojmů

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Velkokapacitní stavba - stavba nad 1000 m².

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy rekreace

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy veřejného prostranství

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

Plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty – pastviny

Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Plochy lesní

B/BI Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- výška výstavby přízemní, popřípadě zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví

Podmíněně přípustné využití

- do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní, eventuálně 2 NP nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení) nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství
- % zastavitelnosti pozemku – do 35 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch).

SV Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro bydlení, občanské vybavení, malé rodinné zemědělské farmy a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umisťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití:

- objekty pro bydlení
- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné), max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nesmí překročit navrženou hranici zastavitelné plochy
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

- do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV

Nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby. Výšková hladina v jednotlivých lokalitách nepřesáhne 2 nadzemní podlaží, v místě typických včetně sklonu i krytiny.

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Hlavní využití

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního, lokálního charakteru.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)

- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- byt majitele, správce
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky při rekonstrukcích, nástavbách a přístavbách budou posuzovány individuálně, především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

RZ Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady

Hlavní využití

Je specifikována pro stávající ojedinělé případy využívání pozemků především na okrajích zastavitelného území obce anebo ve specifických případech ve volné krajině, jejíž využití limitují převažující stanovištní podmínky prostředí – podmínky ekotopu.

Přípustné využití

- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat oplocení po dohodě s obecním a stavebním úřadem za souhlasu sousedů
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pro funkci této zeleně jsou vybrány stávající plochy s ohledem na zvláštní požadavky, týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání.
- max. zastavěná plocha objektu do 50 m² pro objekt údržby včetně pergol a teras

VZ Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby, týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

Přípustné využití

- plochy výrobní s přízemní, popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající proporcím objektům zemědělské výroby, které jsou v místě obvyklé
- přestavba či asanace stávajícího zemědělského areálu, odpovídající charakterem i objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případný rozvoj bude orientován na celkovou přestavbu stávajícího areálu. Funkční využívání zemědělského areálu bude v souladu s prostředím na okraji obce
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí výstavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

PV Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném

území

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Nepřípustné

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

T Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Týká se ploch pro čistírnu odpadních vod, vodojem, pozemků trafostanic.

Přípustné

- výstavba a rekonstrukce zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové plochy využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

DS Plochy dopravní infrastruktury

– silniční doprava – silnice III. třídy, místní a účelové komunikace v nezastavěném území

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

NZ Plochy zemědělské, ZPF – orná

Hlavní využití

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zabezpečení podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskou ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky a sady
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.).
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvale travní porost s rybníky,
- **měnit druhu pozemku na zahrady, pokud je v územním plánu opatřeno kódem NZ3.**

Nepřípustné

- využití těchto ploch bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

NZ Plochy zemědělské, ZPF – trvalé travní porosty – pastviny

Hlavní využití

Jejich rozvržení odpovídá současnému využívání nezastavitelné části katastrálního území, v němž jsou situovány s ohledem na jeho ochranu především před zátěží eroze a přívalových vod.

Přípustné

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.

Podmíněně přípustné

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení DI a TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.),
- **měnit druhu pozemku na zahrady, pokud je v územním plánu opatřeno kódem NZ3.**

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.
- v ploše NZ2 je nepřípustná změna kultury na ornou půdu.

NS Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jedná se o skladebné prvky ÚSES.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- výsadba zeleně

Podmíněně

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, stavba vodních ploch, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce), včetně vodních ploch

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

W Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Hlavní využití

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- jedná se o stávající i navrhované rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi

WP Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření

Hlavní využití

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovu a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

Přípustné využití

- rybník se stálou hladinou – retenční nádrž, suchý poldr, hráz suchého poldru, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávajícího způsobu využití vodních ploch.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem v tělese hráze rybníka nebo poldru nad vodní plochou, příp. pod její hladinou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch a jejich dimenzování zohledňuje a respektuje zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi.

WE Plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření

Hlavní využití

Souvislá výsadba středně vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících liniový nebo skupinový pás zeleně. První fáze realizace bude spočívat v zatravnění pásu pozemků.

Přípustné využití

- výsadba ochranné, nižší zeleně (autochtonní keře a stromy nižšího vzrůstu, max. 3-4 m)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy protierozní ochranné zeleně s prioritním umístěním ve svažitém terénu nad obcí Milejovice.

NL Plochy lesní

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využitím zasahujícím do vymezeného koridoru technické infrastruktury Ee39/4 jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné využití je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné využití je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stavbu technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci technické stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

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

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

Veřejná prostranství		
označení	katastrální území	účel
PV1	k. ú. Milejovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní infrastruktury pro navrženou plochu B4a úprava prostranství okolo Ruského kříže
PV2	k. ú. Milejovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní infrastruktury pro navrženou plochu SV1
Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
Ee39/4	k. ú. Milejovice	koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice - Předslavice (ZÚR)
T1	k. ú. Milejovice	Čistírna odpadních vod
T2	k. ú. Milejovice	Navržené hlavní kanalizační řady
T3	k. ú. Milejovice	Vodojem vč. komunikačního napojení

T4	k. ú. Milejovice	Navržené hlavní vodovodní řady
T5	k. ú. Milejovice	Navržená trafostanice ve východní části obce + přípojka
Protipovodňová opatření		
označení	katastrální území	účel
WP1	k. ú. Milejovice	Záchytný příkop na západním okraji obce
WP2	k. ú. Milejovice	Záchytný příkop na severovýchodním okraji obce

Veřejně prospěšná opatření

Protierozní opatření		
označení	katastrální území	účel
WE1	k. ú. Milejovice	Protierozní zatravněné pásy jižně od zastavěného území
Územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k. ú. Milejovice	Nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru č. 12 – Milejovická Hůrka
NS2	k. ú. Milejovice	Nefunkční (navržená) část regionálního biokoridoru č. 11 - Průhony

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, nejsou územním plánem vymezeny. V lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

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 § 8 katastrálního zákona

Návrhem ÚP nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

k) 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

Návrhem ÚP nevzniká požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu ÚP Milejovice obsahuje 19 listů.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy.

Počet stran (listů) změny č. 1 územního plánu - 6 (3)

Počet výkresů k ní připojené grafické části - 4

O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
N1 Výkres základního členění území	m 1: 5 000
N2 Hlavní výkres	m 1: 5 000
N3 Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000

Počet stran (listů) změny č. 2 územního plánu - 10 výroková část, 21 odůvodnění
 Počet výkresů k ní připojené grafické části - 6

01_Výkres základního členění území	m 1: 5 000
02_Hlavní výkres	m 1: 5 000
03_Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000
04_Koordinační výkres	m 1: 5 000
05_Výkres širších vztahů	m 1: 25 000
06_Výkres záborů půdního fondu	m 1: 5 000



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00VQUXI

Váš dopis zn.:

Ze dne: 28. 6. 2019

Naše č. j.: KUJCK 39160/2020

Sp. zn.: OREG 76812/2019/dafi SO

Vyřizuje: Ing. Dana Fialová

Telefon: 386 720 307

E-mail: fialova2@kraj-jihocesky.cz

Obecní úřad Milejovice

Milejovice 46

387 01 Volyně

Datum: 12. 3. 2020

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost Obecního úřadu Milejovice o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Milejovice (dále jen „změna č. 2 ÚP Milejovice“) podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona přiloženy kopie stanovisek dotčených orgánů, včetně jejich vyhodnocení pořizovatelem.

Krajský úřad vydává na základě § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Milejovice,

v němž posoudil návrh změny č. 2 ÚP Milejovice z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že návrh změny č. 2 ÚP Milejovice

- není v rozporu** s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě, obecné priority jsou v návrhu zohledněny;
- není v rozporu** se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), protože ZÚR nevymezují žádné záměry nadmístního významu v řešeném území, obecné priority jsou v návrhu zohledněny;
- nekoliduje** z hlediska širších územních vztahů, jelikož změna č. 2 ÚP Milejovice svou podstatou nemá vliv na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Protože toto stanovisko

neobsahuje

upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze zahájit řízení o změně č. 2 ÚP Milejovice podle §§ 53 a následujících stavebního zákona.

Ing. Daniela Řežábková
odbor regionálního rozvoje,
územního plánování, stavebního řádu
vedoucí oddělení územního plánování