

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

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



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

Obec Milejovice

Č. j.:

V Milejovicích dne

Změna č. 1 územního plánu Milejovice

Zastupitelstvo obce Milejovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v souladu s ustanoveními § 43 odst. (4) a § 50 - § 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanoveními § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Milejovice

formou opatření obecné povahy.

I. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

1. Textová část výroku změny č. 1 územního plánu Milejovice obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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)	9
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	11
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.....	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	11
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	12
l) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12

2. 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.

II. OBSAH PLNÉHO ZNĚNÍ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE **S VIDITELNÝMI ZMĚNAMI**

a) vymezení zastavěného území.....	13
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	14
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně, podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití;	15
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch, 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	17
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	21
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	28
Veřejná prostranství	28
Protipovodňová opatření	29
Protierozní opatření	29
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.....	29
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	29
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.....	29
l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

III. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Milejovice obsahuje:

III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE	31
a) postup při pořízení změny územního plánu.....	31
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	33
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	33
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	33
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....	35
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	36
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí.....	40
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	40
j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	41
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	41
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	41
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	41
o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	45
p) vypořádání připomínek;.....	45
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .	45

2. Grafická část

O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
O2 Výkres širších vztahů	m 1: 50 000
O3 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1: 5 000

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

a) vymezení zastavěného území

Ruší se odstavec „Současně zastavěné území obce Milejovice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pro obec Milejovice byla v roce 1996 zpracována urbanistická studie. Vymezení zastavitelného území v návrhu územního plánu Milejovice je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce. Hranice zastavitelných ploch respektují vlastnické parcely v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou navrhovány pro účelovou zástavbu.“ a nahrazuje se větou „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

Do názvu kapitoly se jako první slovo vkládá „základní“.

V prvním odstavci, větě „Obsahuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky.“ se za slovo „zastavěné“ vkládá slovo „území“.

Ve druhém odstavci, větě „Tento návrh v zastavěné i zastavitelné části stabilizuje původní strukturu zástavby, která je zcela funkční.“ se ruší slova „v zastavěné i zastavitelné části“.

V šestém odstavci, větě „Kromě dalšího navrhovaného rozvoje v řešených plochách pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, skladování, veřejná prostranství, dopravně 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.“, slově „dopravně“ se ruší „ě“ a nahrazuje se „í a“. Ruší se věty „Řešené území leží na rozvodnici řek Otavy a Volyňky. Nad obcí pramení Milejovický potok (povodí Volyňky) a východní polovina katastru je pramennou oblastí Zorkovického potoka, který přítokem řeky Otavy.“

Ruší se sedmý odstavec „Zalesněním území při jižním a východním okraji katastru prochází regionální biokoridor Vrchy u Kuřiman, okrajově do něho zasahuje regionální koridor Helfenburk a do jižní části katastru zasahuje regionální biocentrum Manina.“

V sedmém odstavci, větě „V sousedství plochy regionálního biokoridoru je na Záhorkovickém potoce je návrhem ÚP znovu obnovena rybníční soustava využívající stávající kvalitní prostředí údolí meandrujícího potoka.“ se ruší slova „V sousedství regionálního biokoridoru je n“ a nahrazují se „N“.

V osmém odstavci, větě „V zastavěném a zastavitelném území je vnitřní obslužnost rozšířena na stávající plochy veřejných prostranství, v nezastavitelném území obce Milejovice je navržena obnova a rekonstrukce místních komunikací.“ se ruší slova „a zastavitelném“, za slovo „území“ se vkládají slova „a zastavitelných plochách“.

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

Ruší se název kapitoly „c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ a nahrazuje se „c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Za nadpis kapitoly se vkládá podnadpis „Urbanistická koncepce“.

Jako pátý odstavec se vkládá podnadpis „Vymezení zastavitelných ploch“.

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“, se v řádce „B1 – B19“ ruší „19“ a nahrazuje se „11“.

Jako čtvrtý řádek se doplňuje:

RZ1-RZ3	plochy rekreace	samostatné zahrady, zahrádkové osady
---------	-----------------	--------------------------------------

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“, se v řádce „W1 – W7“ ruší „7“ a nahrazuje se „6“.

Jako poslední odstavec se vkládá nadpis „Vymezení ploch přestavby“ a text „ÚP Milejovice vymezují plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru v západní části zastavěného území.“

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Za název kapitoly d) „koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění;“ se nově doplňuje „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V podkapitole „Dopravní infrastruktura“ se ruší druhý odstavec „Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na **výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách** podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem. Pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.“

V podkapitole „Dopravní infrastruktura“, třetím odstavci se ruší věty „Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.“

V podkapitole „Dopravní infrastruktura“, čtvrtém odstavci se ruší věta „Tyto komunikace jsou navrženy v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.“

V podkapitole „Zásobování elektrickou energií a teplem“, prvním odstavci, větě „V obci Milejovice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie, tj. trafostanice na parc. č. 60 a dále výstavbou dvou nových trafostanic.“ se ruší slova „tj. trafostanice na parc. č. 60“. Ruší se věta „Nové trafostanice jsou navrženy na parcelách parc. č.129/1 a 889/2.“

Ruší se odstavce „Jednotlivé lokality budou připojeny na zdroj elektrické energie takto:

- B1 – z nové trafostanice na parc.č.129/1.
- B2 – z nové trafostanice na parc.č.129/1
- B3 – z nové trafostanice na parc.č.889/2
- B4 – ze stávající trafostanice na parc.č.60 a nové trafostanice na parc.č.889/2
- B5 – ze stávající trafostanice na parc.č.60
- B6 – ze stávajícího rozvodu NN
- B7 – z nové trafostanice na parc. č. 129/1
- B8 – z nové trafostanice na parc. č. 889/2
- B9 – z nové trafostanice na parc. č. 129/1
- T1 – z nové trafostanice na parc.č.129/1
- SV1 – z nové trafostanice na parc.č.129/1“.

Ruší se odstavce „Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Hlučnost transformoven byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40 dB/A, a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35 dB – zde je min. vzdálenost od trafo 6 m. S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN, které je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.“

V podkapitole „Nakládání s odpady“ se ruší věta „Dále bude pokračovat třídění odpadu, separovaného sběru.“ a nahrazuje se větou „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.“

V podkapitole „Veřejná prostranství“, větě „V zastavěném území obce jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.“ se ruší slova „jsou v grafické části vyznačeny“. Ruší se věty „V navržené ploše bydlení B4 je územním plánem navrženo vymezit veřejné prostranství o výměře min. 1000 m², přičemž jeho poloha bude upřesněna předepsanou územní studií. Lhůta po pořízení studie je po dobu platnosti územního plánu.“

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

Název kapitoly e) zní „koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

V podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se ruší první odstavce „Do návrhu ÚP Milejovice je převzat Plán ÚSES Milejovic, který byl zpracován současně s pozemkovými úpravami. V řešeném území jsou vymezeny následující stávající i nově navržené prvky ÚSES.“

Vkládá se odstavce „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.“

V popisových tabulkách pro skladebné prvky ÚSES „LBK č. 10 - SOSNOVEC“, „LBK č. 11- PRŮHONY“, části „Katastr“ se za slova „Hoštice“ vkládají slova „u Volyně“.

V popisové tabulce pro skladebný prvek ÚSES „LBK č. 13- VRÁŽ“, části „Katastr“ se za slova „Střítež“ vkládají slova „u Volyně“.

Ruší se část „Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability“:

„1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umísťování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) a navržené biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umísťování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Přípustné využití

- využití pozemků tak, jak je uvedeno v tabulce přehledu prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby – umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- 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“.

V podkapitole „Prostupnost krajiny“ se ruší druhá věta „Tyto komunikace jsou navrženy v souladu se zpracovávajícími pozemkovými úpravami.“

V podkapitole „Protierozní opatření, opatření proti povodním“ se ruší poslední věta „Tyto plochy jsou vymezeny v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.“

- 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Název kapitoly s označením f) je „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 umísťování 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“.

Jako druhý odstavce se vkládá podnadpis „Definice použitých pojmů“ a odstavce „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 užit k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.“ a „Velkokapacitní stavba – stavba nad 1000 m².“

Ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, části „Plochy veřejného prostranství obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území“ se za slovo „obslužné“ se vkládá „a pěší“. Ruší se „chodníky“.

Ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, části „Plochy smíšené nezastavěného území pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů“ se ruší slovo pozemky a nahrazuje se slovem „plochy“, za slovo „přirozených se vkládá „a“, za slovo „ekosystémů“ se vkládá „„ plochy přírodní“.

Ruší se třetí odstavce „Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Milejovice:“.

Před název „Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ se vkládá „B/BI“. Ruší se regulativ „zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity“ a nahrazuje se regulativem „do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV“.

Před název „Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy“ se vkládá „SV“. Za regulativ „zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území“ se vkládají slova „Podmíněně přípustné využití“ a regulativ „do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV“. V části „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“, regulativu „objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby. Výšková hladiny v jednotlivých lokalitách nepřesáhne 2 nadzemní podlaží, zastřešení formou převažujících sedlových střech, v místě typických včetně sklonu i krytiny.“ se ruší slova „zastřešení formou převažujících sedlových střech“.

Před název „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost“ se vkládá „OV“. Ruší se slova „Podmíněně přípustné využití“.

Před název „Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady“ se vkládá „RZ“.

Před název „Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)“ se vkládá „VZ“. Ruší se slova „Podmíněně přípustné využití“ a regulativ „zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru“.

Před název „Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území“ se vkládá „PV“.

Před název „Plochy technické infrastruktury“ se vkládá „T“.

Před název „Plochy dopravní infrastruktury“ se vkládá „DS“.

Před název „Plochy zemědělské, ZPF – orná“ se vkládá „NZ“. Ruší se slova „Podmíněně přípustné“. V části „Nepřípustné“ se ruší „zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.“ a v regulativu „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.“ se ruší slova „na plochy ostatní“.

Před název „Plochy zemědělské, ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ se vkládá „NZ“. Do odstavce „Přípustné“ se jako poslední odstavec vkládá „měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků“. V části „Podmíněně přípustné“, regulativu „zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území“ se za slovo „zařízení“ vkládá „dopravní a“. Ruší se regulativ „měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků“. Jako poslední regulativ části „Nepřípustné“ se vkládá „v ploše NZ2 je nepřipustná změna kultury na ornou půdu.“ Ruší se odstavec „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ a regulativ „pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).“

Ruší se stávající regulativ „Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní“:

Hlavní využití

Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability. Budou respektovány významné krajinné prvky vyhlášené a ze zákona 114/92 Sb. je vyloučeno do nich, jakkoliv zasahovat.

Přípustné

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

Podmíněně přípustné

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

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“

Vkládají se nová regulativa:

„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

- umisťovat 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
- umisťovat 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.“

Před název „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“ se vkládá „W“.

Před název „Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření“ se vkládá „WP“.

Před název „Plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření“ se vkládá „WE“

Před název „Plochy lesní“ se vkládá „NL“. Ruší se odstavec „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ a regulativ „pozemky určené k plnění funkce lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).“

Vkládá se regulativ:

„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

Do tabulky „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, části „Technická infrastruktura“ se jako první řádek vkládá:

Ee39/4	k. ú. Milejovice	koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice Předslavice (ZÚR)
--------	------------------	---

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

Název kapitoly s označením h) je „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“.

Nemění se.

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

Tato kapitola se nově vkládá celá.

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Dosavadní kapitola s označením i) je nyní značena j).

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

Tato kapitola se nově vkládá celá.

Územní plán Milejovice vymezuje plochy územní rezervy:

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.

Dosavadní kapitoly i) a j) se označují jako kapitoly j) a k).

Dosavadní kapitola s označením j) je nyní značena k).

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

Tato kapitola k) zní „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“.

Ruší se odstavce „Lokalita B4 – podmínkou využití této lokality je zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie – po dobu platnosti ÚP

Územní studie bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). Parcely určené k výstavbě RD budou v územní studii navrhovány v souvislém řemenovém uspořádání podél obslužné komunikace, která bude vedena v přimknuté poloze ke stávajícímu zastavěnému území. Z této situace bude vycházet velikost parcel pro jednotlivé domy s plochou cca 1200 až 1800m².

V navržené ploše bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1000m².“

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

Dosavadní kapitola s označením k) je nyní značena l).

l) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Ruší se poslední 3 odstavce:

„Odůvodnění územního plánu obsahuje:

Textová část odůvodnění ÚP Milejovice obsahuje 20 listů.

Grafická část odůvodnění ÚP Milejovice obsahuje 3 výkresy.“

Počet stran (listů) změny č. 1 územního plánu	6 (3)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
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

II. PLNÉ ZNĚNÍ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE S VIDITELNÝMI ZMĚNAMI

a) vymezení zastavěného území

~~Současně zastavěné území obce Milejovice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pro obec Milejovice byla v roce 1996 zpracována urbanistická studie. Vymezení zastavitelného území v návrhu územního plánu Milejovice je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce. Hranice zastavitelných ploch respektují vlastnické parcely v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou navrhovány pro účelovou zástavbu. 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 ~~v zastavěném i zastavitelném území~~ 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 členitém 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, prameniští 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. ~~Řešené území leží na rozvodnici řek Otavy a Volyňky. Nad obcí pramení Milejovický potok (povodí Volyňky) a východní polovina katastru je pramennou oblastí Zorkovického potoka, který přítokem řeky Otavy.~~

~~Zalesněním území při jižním a východním okraji katastru prochází regionální biokoridor Vrchy u Kuřimán, okrajově do něho zasahuje regionální koridor Helfenburk a do jižní části katastru zasahuje regionální biocentrum Manina.~~

~~V sousedství plochy regionálního biokoridoru je n~~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 ~~a zastavitelném~~ 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, návesním prostoru jsou navrženy parkové úpravy pro doplňující veřejné prostranství, jedná se o prostor kolem historické návesní 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

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 obestavění ulicového a návěsního 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 – B1911	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru.
SV1-SV2	plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy
RZ1-RZ3	<u>plochy rekreace</u>	<u>samostatné zahrady, zahrádkové osady</u>
VZ1	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV1-PV3	plochy veřejného prostranství	obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
T1	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
T5	plochy technické infrastruktury	trafostanice + přípojka ve východní části obce

T6	plochy technické infrastruktury	trafostanice + přípojka v jižní části obce
DS1-DS7	plochy dopravní infrastruktury	silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území
NZ1	plochy zemědělské	ZPF – trvalý travní porosty – pastviny
NS1-NS2	plochy smíšené nezastavěného území	přírodních a přírodě blízkých ekosystémů – navržené nefunkční prvky ÚSES
NS3-NS4	plochy smíšené nezastavěného území	přírodních a přírodě blízkých ekosystémů – obnova krajinné zeleně
W1-W7 6	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy
WP1-WP2	plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňová opatření
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 Přechovice-Milejovice-Cehnice** a silnice **III/14211 Hoštice-Milejovice** končí v návěsním prostoru obce Milejovice. Tyto silnice prochází zastavěným územím obce a jejich průběh katastru 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.

~~Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem. Pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.~~

Součástí navržených funkčních ploch veřejných prostranství PV1 a PV2 jsou i **nové místní komunikace**. ~~Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.~~ 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. ~~Tyto komunikace jsou navrženy v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.~~

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

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.

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 navržená 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 – záhytné příkopy a stoky okolo obce (návažnost 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, ~~tj. trafostanice na parc. č. 60~~ a dále výstavbou dvou nových trafostanic. Případné navýšení potřeby el. energie proti uvažovaným hodnotám bude řešeno provedením úpravy stávající trafostanice výměnou stávajícího transformátoru a vystrojením za větší dle velikosti navýšení. ~~Nové trafostanice jsou navrženy na parcelách parc. č. 129/1 a 889/2.~~

Připojení těchto trafostanic bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22kV-přípojka Milejovice – napojení před trafostanicí a úsekovým odpínačem.

~~Jednotlivé lokality budou připojeny na zdroj elektrické energie takto:~~

~~B1— z nové trafostanice na parc. č. 129/1.~~

~~B2— z nové trafostanice na parc. č. 129/1~~

~~B3— z nové trafostanice na parc. č. 889/2~~

~~B4— ze stávající trafostanice na parc. č. 60 a nové trafostanice na parc. č. 889/2~~

~~B5— ze stávající trafostanice na parc. č. 60~~

~~B6— ze stávajícího rozvodu NN~~

~~B7— z nové trafostanice na parc. č. 129/1~~

~~B8— z nové trafostanice na parc. č. 889/2~~

~~B9— z nové trafostanice na parc. č. 129/1~~

~~T1— z nové trafostanice na parc. č. 129/1~~

~~SV1— z nové trafostanice na parc. č. 129/1~~

~~Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.~~

~~Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.~~

~~Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.~~

~~Hlučnost transformoven byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40 dB/A, a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35 dB— zde je min. vzdálenost od trafa 6 m. S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN, které je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.~~

Zásobování teplem

V obci Milejovice se neuvažuje s plošnou plynifikací. 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

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. ~~Dále bude pokračovat třídění odpadu, separovaného sběru.~~ 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.

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 ~~jsou v grafické části vyznačeny~~ stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně. ~~V navrhované ploše bydlení B4 je územním plánem navrženo vymezit veřejné prostranství o výměře min. 1000 m², přičemž jeho poloha bude upřesněna předepsanou územní studií. Lhůta po pořízení studie je po dobu platnosti územního plánu.~~

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch, rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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 návrhu ÚP Milejovice je převzat Plán ÚSES Milejovic, který byl zpracován současně s pozemkovými úpravami. V řešeném území jsou vymezeny následující stávající i nově navržené prvky ÚSES:~~

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: Přechovice, 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 podrostopními 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 podrostopními 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 vlněném 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 podrostopního 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>u Volyně</u> , 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 liniíovou přirozenou dřevinnou zelení.			

LBK č. 11- PRŮHONY			Katastr: Hoštice <u>u Volyně</u> , 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 údolnicí 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>u Volyně</u> , 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: Přechovice, 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.			

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

1-Existující funkční biocentra

~~Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:~~

- ~~• umístování staveb~~
- ~~• pobytová rekreace~~
- ~~• intenzivní hospodaření~~

~~a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.~~

2-Existující (funkční) a navržené biokoridory

~~Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.~~

~~V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:~~

- ~~• umístování staveb~~
- ~~• pobytová rekreace~~
- ~~• intenzivní hospodaření~~

~~a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.~~

Přípustné využití

- ~~• využití pozemků tak, jak je uvedeno v tabulce přehledu prvků územního systému ekologické stability~~

Podmíněně přípustné využití

~~liniové stavby a stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby – umístění možné jen do biokoridorů~~

Nepřípustné využití

~~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~~

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. ~~Tyto komunikace jsou navrženy v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.~~

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 – Přechovice.

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. ~~Tyto plochy jsou vymezeny v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.~~

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 (např. příklad výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití pozemků v plochách)

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, chodníky, 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

- pozemky plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Milejovice:

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

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- 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 umístování 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, ~~zastřešení formou převažujících sedlových střech,~~ 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

Podmíněně přípustné využití

- 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

Podmíněně přípustné využití

— zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru

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 čistiřnu 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 jejích 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.

Podmíněně přípustné

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umisťovat 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.

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.

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 dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.).
- ~~— měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.~~

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.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- ~~— pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).~~

Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodně blízkých ekosystémů, plochy přírodní

Hlavní využití

~~Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability. Budou respektovány významné krajinné prvky vyhlášené a ze zákona 114/92 Sb. je vyloučeno do nich, jakkoliv zasahovat.~~

Přípustné

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

Podmíněně přípustné

- ~~— liniové stavby~~
- ~~— stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů~~

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~~

NS Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodně 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

- umisťovat 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
- umisťovat 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.

WP 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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- ~~pozemky určené k plnění funkce lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).~~

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

<u>Veřejná prostranství</u>		
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
<u>Ee39/4</u>	<u>k. ú. Milejovice</u>	<u>koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice Předslavice (ZÚR)</u>
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
T6	k. ú. Milejovice	Navržená trafostanice v jižní 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.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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.

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

Územní plán Milejovice vymezuje plochy územní rezervy:

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.

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

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

Lokalita B4 – podmínkou využití této lokality je zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie – po dobu platnosti ÚP

Územní studie bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). Parcely určené k výstavbě RD budou v územní studii navrhovány v souvislém řemenovém uspořádání podél obslužné komunikace, která bude vedena v přímknuté poloze ke stávajícímu zastavěnému území. Z této situace bude vycházet velikost parcel pro jednotlivé domy s plochou cca 1200 až 1800m².

V navržené ploše bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1000 m².

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

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

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu ÚP Milejovice obsahuje 22 listů.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy.

~~Odůvodnění územního plánu obsahuje:~~

~~Textová část odůvodnění ÚP Milejovice obsahuje 20 listů.~~

~~Grafická část odůvodnění ÚP Milejovice obsahuje 3 výkresy.~~

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

Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
---	---

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
------------------------------	------------

III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pro Územní plán Milejovice (dále „ÚP Milejovice“) byla v roce 2014 zpracována zpráva o uplatňování územního plánu, jejíž součástí bylo zadání změny č. 1. Návrh zprávy o uplatňování byl konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Zastupitelstvo obce Milejovice schválilo zprávu o uplatňování, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Milejovice dne 25. 11. 2016.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu oznámením ze dne 21. 2. 2017 (MUST/008896/2017/OR/ond) a doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Milejovice a města Strakonice. Společné jednání o návrhu změny územního plánu proběhlo dne 16. 3. 2017 na Obecním úřadu v Milejovicích v souladu s ustanovením § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Žádné připomínky nebyly uplatněny.

Jelikož stanovisko (č. j. KUJCK 64805/2017) Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic podle § 50 odst. 7 stavebního zákona obsahovalo upozornění na nedostatky, zpracovatel upravil návrhu Změny č. 1 ÚP Milejovice dle stanovisek dotčených orgánů a pokynů pořizovatele a pořizovatel opět požádal krajský úřad, jako nadřízený orgán, o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny územního plánu podle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Jelikož v návrhu předloženém k potvrzení o odstranění nedostatků byly uvedené skutečnosti řádně opraveny (č. j. KUJCK 129893/2017), bylo možné přistoupit k zahájení řízení o vydání návrhu Změny č. 1 územního plánu Milejovice.

Před samotným zahájením řízení o vydání změny územního plánu bylo požádáno o opětovné posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, neboť v předchozích stanoviscích (č. j. KUJCK 88906/2017 OZZL/7 a č. j. KUJCK 99815/2017 OZZL/9) byl nesouhlas s některými plochami, které byly změnou územního plánu navrženy. Po upravení návrhu změny územního plánu udělil příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚP Milejovice (č. j. KUJCK 148779/2017 OZZL/11).

Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím písemností ze dne 2.1.2018 (MUST 000230/2018/OR/cech) datum a místo veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Milejovice a města Strakonice. Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 7. 2. 2018 na Obecním úřadu v Milejovicích. Veřejná vyhláška obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Z veřejného projednání byl pořízen záznam, který je součástí spisu. Žádné připomínky ani námitky nebyly uplatněny. Dotčené orgány a krajský úřad mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Z veřejného projednání byl pořízen záznam, který je součástí spisu.

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu pořizování Změny č. 1 územního plánu Milejovice nebyly uplatněny žádné připomínky a ani námitky, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem nezpracovával návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrh změny územního plánu se tedy dále již neupravoval.

Pořizovatel dále přezkoumal návrh Změny č. 1 územního plánu Milejovice dle § 53 odst. (4) stavebního zákona. Jelikož nebyl shledán rozpor se stavebním zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. (4) stavebního zákona, byl návrh Změny č. 1 územního plánu Milejovice předán Zastupitelstvu obce Milejovice k vydání.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 1 ÚP Milejovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, kterou schválila vláda usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

Pro řešené území Změnou č. 1 ÚP Milejovice nevyplývají požadavky z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Správní území obce není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Návrhem změny jsou respektovány republikové priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídla s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉ KRAJE (DÁLE JEN „ZÚR“)

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, právního stavu po vydání 5. aktualizace vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje (ZÚR), která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017, se řešené území Změny č. 1 ÚP Milejovice nachází mimo rozvojové osy nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin, plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

ZÚR vymezují ve správním území obce Milejovice následující:

- **Ee39/4** – koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice Předslavice. Záměr vedení VVN s šíří koridoru 100 m.
- **RBC 798 Manina** – regionální biocentrum ÚSES. V ÚP označeno jako RBC1. Prvek je v souladu se ZÚR.
- **RBK 330 Manina – Vrchy u Kuřiman** – regionální biokoridor je v ÚP Milejovice v souladu se ZÚR.
- **RBK 331 RK330 – Helfenburk** – regionální biokoridor je v ÚP Milejovice v souladu se ZÚR.

Návrh Změny č. 1 ÚP Milejovice respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající ze ZÚR. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že je změna v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 ÚP Milejovice je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Milejovice se rozkládá z hlediska krajinného typu v krajině lesopолní. Tuto skutečnost Změna č. 1 respektuje.

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

Cílová charakteristika krajiny: Zachování charakteru tohoto typu krajiny.

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

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),

b) podporovat retenční schopnost krajiny,

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Jedná se o plochy vhodné pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Obec Milejovice sousedí s obcemi Litochovice, Přechem, Hoštice, Radošovice, Miloňovice, Kuřimany.

ÚP Milejovice ani jeho změna č. 1 nejsou v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Byla prověřena návaznost technické a dopravní infrastruktury na správní území sousedních obcí a lze konstatovat, že návaznost je zajištěna.

V průběhu zpracování Změny č. 1 ÚP Milejovice byla zjištěna nenávaznost ÚSES v rámci RBK330 a jeho vloženého biocentra LBC5.

ÚSES v ÚP Milejovice byl převzat z Plánu ÚSES pro ORP Strakonice při respektování ZÚR JČK. Tímto řešením však není zajištěna návaznost jednak lokálního biokoridoru LBK5 vloženého do RBK330.

Obec Litochovice v průběhu pořizování ÚP Milejovice pořizovala nový Územní plán Litochovice. S pořizovatelem ÚP Litochovice během projednávání ÚP Milejovice bylo dohodnuto, že v ÚP Litochovice bude převzat výše uvedený lokální biokoridor a tím bude zajištěna návaznost ÚSES mezi těmito obcemi. Ve schváleném návrhu ÚP Litochovice však napojení chybí. V souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona musí být ÚP Litochovice dán do souladu s ÚP Milejovice. Musí respektovat Plán ÚSES pro ORP, tj. návaznost ÚSES navrženého v ÚP Milejovice na obec Litochovice. Návaznost bude zajištěna při zpracování změny ÚP Litochovice.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Milejovice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1. 1. 2013 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje s podmínkou jeho stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravní a technické infrastruktury. Změna nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce a je v souladu prováděcími právními předpisy stavebního zákona, tzn. s vyhláškou 500/2006 Sb. a její Přílohou č. 7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve změně respektovány, vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Milejovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. 1 ÚP Milejovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek náležitě upraven.

- a) Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

	DO/OSTATNÍ	TEXT	VYHODNOCENÍ
1	MěÚ Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče ze dne 25.2.2017 č. j.: MUST/009736/2017/SÚ/ryc	V obci jsou dle podkladů NPÚ České Budějovice evidovány nemovité kulturní památky: kaple u studánky (vedená v ÚSKP pod r. č. 35207/3-4238), kaple mariánská u Dobré vody (vedená v ÚSKP pod r. č. 24648/3-4238), křížová cesta (vedená v ÚSKP pod č. 29930/3-4238), Ruský kříž (vedený v ÚSKP pod č. 21591/3-4239), zemědělský dvůr č. p. 27 (vedený v ÚSKP pod č. 5089898/3-6211). Státní památková péče uplatňuje své zájmy u výše uvedených nemovitých kulturních památek. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Při dodržení této výše uvedené podmínky zdejší úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Milejovice souhlasí.	akceptováno, návrh změny se nedotýká vyjmenovaných NKP
2	OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 3.3.2017 č. j.: SBS 06182/2017/OBÚ-06/1	Nemá k návrhu žádné námítky.	akceptováno
3	KHS JČK České Budějovice ze dne 20.3.2017 č.j.: KHSJC 05674/2017/HOK PT-ST	Souhlasí.	akceptováno
4	HZS JČK Strakonice ze dne 22.3.2017 č.j.: HSCB-1698-2/2017 UO-ST	Souhlasí	akceptováno
5	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková ze dne 21.3.2017 č. j. :93422/2017-8201-OÚZ-LIT	Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.	akceptováno
6	Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, ze dne 6.3.2017, č. j. 13981/ENV/17;302/510/17	Nemá k návrhu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	akceptováno
7	Státní pozemkový úřad, pobočka Strakonice ze dne 17.3.2017, č. j. SPU 128719/2017	Na společném jednání 16.3.2017 (na Obecním úřadě Milejovice) o projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Milejovice, bylo zjištěno, že navrhované změny souhlasí s vypracovanými plány spolčených zařízení, které byly navrženy v rámci Komplexní pozemkové úpravy Milejovice, proto Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice nemá k Oznámení o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Milejovice žádné připomínky ani požadavky. (Řízení o Komplexní pozemkové úpravě Milejovice bylo ukončeno v roce 2011)	akceptováno
8	MěÚ Strakonice, odbor ŽP ze dne 10.3.2017 č. j.: MUST/009612/2017/ŽP/Chm	1) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska zájmů ochrany přírody nemáme námitek k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Milejovice. Domníváme se, že navrhovaná lokalita RZ4 by měla být, z hlediska dalšího urbanistického rozvoje obce hraniční lokalitou, od níž dále západním směrem by se již zástavba neměla rozšiřovat. Totéž se týká nově navržených lokalit při východním okraji obce (RZ3, RZ2, B1, RZ1), kdy by se zástavba neměla dále rozšiřovat východním směrem, ale být situována ke středu obce, v návaznosti na zastavěné území obce. 2) dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: je nutné stanovisko od věcně příslušného správního orgánu - Krajský úřad Jihočeský kraj 3) dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 o vodách: Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme s návrhem změny. Doporučujeme zahrnout k přípustnému odkanalizování plochy bydlení možnost tříkomorového septiku se zemním filtrem do doby vybudování ČOV. 4) dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech – není připomínka 5) dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – není připomínka. Pořizovatel požádá rovněž příslušný orgán ochrany ovzduší tj. Krajský úřad Jihočeského kraje 6) dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: nemáme připomínku	akceptováno, doporučení ohledně odkanalizování ploch bydlení zahrnuto do textové části

b) Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání

	DO/OSTATNÍ	TEXT	VYHODNOCENÍ
1	Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem ze dne 2.2.2018 č. j. :99626/2018-1150-OÚZ-LIT	Souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Milejovice. Vzhledem k tomu, že SNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD Připomínky.	akceptováno
2	Státní pozemkový úřad, pobočka Strakonice ze dne 8.2.2018, č. j. SPU 067776/2018	K oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Milejovice – k řešeným částem, které byly od společného jednání změněny, nemá Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice žádné připomínky. Dále upozorňujeme, že v katastrálním území Milejovice bylo v roce 2011 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Požadujeme, aby případné další navrhované změny ÚP Milejovice byly v souladu s vypracovanými plány společných zařízení, které byly navrženy v rámci Komplexní pozemkové úpravy Milejovice	akceptováno
3	Městský úřad Strakonice, odbor dopravy ze dne 10.1.2018, č. j. SPU 001082/2018/OD/hev	K projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Milejovice je v platnosti stanovisko zdejšího odboru č. j. MUST/047766/2016/OD/rod ze dne 17.10.2016	akceptováno
4	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 11.1.2018, č. j. MPO1377/2018	S návrhem změny č. 1 územního plánu souhlasíme.	akceptováno
5	Krajský úřad Jihočeský kraj, OREG ze dne 14.2.2018, č. j. KUJCK 22538/2018	Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změnách částech návrhu zm. č. 1 ÚP Milejovice a) nedochází k rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 b) nedochází k rozporu se ZÚR JČK v platném znění c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů	akceptováno

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č. 1 ÚP Milejovice je zpracována dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury jsou splněny. Součástí Změny č.1 územního plánu Milejovice je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (viz. kapitola n) odůvodnění).

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Rozvojové plochy, navazující na zastavěné území nebo vyplňující proluky, jsou zachovány. Návrhem jsou chráněny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické i architektonické hodnoty. V rámci změny č. 1 je provedena aktualizace zastavěného území obce a realizované stavby dopravní infrastruktury přeřazeny do kategorie „stav“. Jedná se o části účelových komunikací DS1, DS2 a DS6. V kategorii technická infrastruktura nebyl zrealizován žádný záměr.

Změna č. 1 ÚP Milejovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (viz. kapitola c) odůvodnění).

Změnou č. 1 uvádí ÚP Milejovice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Jihočeské kraj (ZÚR) ve znění právního stavu po vydání Aktualizace č. 5. Nesoulad se týká koridoru technické infrastruktury Ee39 VVN 110kV Strakonice – Vimperk, úsek Ee39/1 Strakonice – Předslavice, který není dosud v ÚP Milejovice zanesen. RBC787 je v ÚP Milejovice zanesen v souladu se ZÚR. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů není nutné (viz. kapitola c) odůvodnění).

Do kapitoly „Nakládání s odpady“ je zapracována povinnost obce zajistit celoroční místa pro oddělené soustředění odpadů papíru, plastů, skla a kovů a zajistit místa pro oddělené soustředění minimálně pro biologické odpady rostlinného původu, a to minimálně v období od 1.dubna do 31.října kalendářního roku.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn jsou splněny. Zásobování vodou a odkanalizování je řešeno pro každou stavbu individuálně. V roce 2017 by obec měla vybudovat kanalizaci, na kterou by se napojily stávající objekty a napojovaly objekty nové. Proto je v regulativech pro plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru a plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy doplněno v části „Podmíněně přípustné využití“, že „do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV“.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

V nezastavěném území byly již realizovány některé stavby dopravní infrastruktury a jsou změnou č.1 územního plánu přeřazeny do kategorie „stav“. Cesty v nezastavěném území jsou upraveny podle komplexních pozemkových úprav. V regulativech pro plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní je doplněna možnost zřízení vodních ploch, dopravní a technické infrastruktury a doplnění liniové zeleně.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit nebyly stanoveny. Byla uvedena do souladu textová a grafická část ÚP Milejovice. V grafické části je vymezena územní rezerva R-SV, která není v textové části uvedena. Změna č. 1 ÚP Milejovice popis územní rezervy doplňuje, včetně stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebyly stanoveny. Výkres VPS, VPO a asanací byl upraven na základě úprav řešených Změnou č. 1 ÚP Milejovice.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly stanoveny. Dle zadání Změny č. 1 ÚP Milejovice je zrušena podmínka zpracování územní studie pro plochu bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru s označením B4.

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl požadován. Změna č. 1 ÚP Milejovice neobsahuje variantní řešení.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že Změna č. 1 ÚP Milejovice nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem Změny č. 1 ÚP Milejovice jsou tyto lokality:

Lokalita 1

Změna funkčního využití části p. č. KN 1513 (k. ú. Milejovice) z „plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ na „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ B1. Zbýlá část pozemku je navržena jako „plocha rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady“. Plocha je přístupná po stávající účelové komunikaci. Zásobování inženýrskými sítěmi bude řešeno napojením na navržené rozvody vodovodu a kanalizace z ÚP Milejovice. Do doby vybudování ČOV bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem, stejně jako zásobování vodou.

Rozvojová plocha je označena B1 po „ploše bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“, která se z ÚP Milejovice vypouští (viz. lokalita 2). Řešení navrhované změnou je výhodnější, neboť se upevňuje kompaktnost

sídla a nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch bez návaznosti na sídlo. Do zájmové plochy zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy. Předpokládá se umístění stavby mimo toto ochranné pásmo.

Návrhem dochází k záboru III. a IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Lokalita navazuje na současně zastavěné území. Návrhem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací. Ve vyhodnocení záboru vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je řešena v celém rozsahu také plocha RZ1, představující zahradu k rodinnému domu. Regulativy je však omezena maximální zastavěná plocha objektů pro údržby zahrady, včetně pergol a teras do 50 m².

Lokalita 2

Náhradou za návrh rozvojových ploch B1 a RZ1 v lokalitě 1 na p. č. KN 1513 (k. ú. Milejovice) je navržena změna funkčního využití na pozemku p. č. KN 1412 (k. ú. Milejovice) z „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ na „plochu rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady“ RZ2. Do zájmové plochy zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, které není v rozporu s navrhovaným využitím.

Návrhem dochází k záboru zemědělského půdního fondu III. a IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Plocha byla vyhodnocena již v rámci ÚP Milejovice. Výstavba v ploše je regulativy omezena: maximální zastavěná plocha objektů pro údržby zahrady, včetně pergol a teras do 50 m². Návrh je výhodný pro organizace ZPF z hlediska tvaru půdního bloku a odtokové poměry v území. Původní plocha bydlení nenavazovala na současně zastavěné území. „Plocha rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady“ bude vytvářet zelený klín mezi zastavěnou a nezastavěnou částí krajiny.

Lokalita 3

Změna funkčního využití části pozemku p. č. KN 1514 (k. ú. Milejovice) z „plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ na „plochu rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady“ RZ3. Plocha je přístupná ze silnice III. třídy. Do zájmové plochy zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, které není v rozporu s navrhovaným využitím.

Návrhem dochází k záboru zemědělského půdního fondu. Plocha navazuje na současně zastavěné území a regulativy je však omezena maximální zastavěná plocha objektů pro údržby zahrady, včetně pergol a teras do 50 m². Návrh je výhodný pro organizace ZPF z hlediska tvaru půdního bloku a odtokové poměry v území.

Lokalita 6

Změna funkčního využití pozemku části pozemků p. č. KN 1582, 1583, 1585, 1587, p.č.1590, p.č.1592, p.č.1593 (k. ú. Milejovice) z „plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření“ (části WE1) na využití „plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ N22 a „plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace v nezastavěném území“ DS4.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu investic, oddělení územního plánování zadání doporučil zvážit zachování plochy WE1. Změna č. 1 ÚP Milejovice mění funkční využití pouze na části plochy. Důvodem změny je zanesení plochy dopravní infrastruktury navržené v komplexní pozemkové úpravě. Změna funkčního využití zbylé části na „plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“ plní protierozní funkci, neboť plocha je určena stále k zatravnění a regulativy je zamezeno změně kultury na ornou půdu.

Do plochy N22 zasahuje navržený lokální biokoridor LBK, který není změnou dotčen. Do plochy DS4 okrajově zasahuje funkční (stávající) lokální biokoridor LBK, který není změnou dotčen.

Změnou tedy dochází k vypuštění záměru WE1, druh pozemku trvalý travní porost IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy. Návrhem „plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace v nezastavěném území“ DS4 k záboru ZPF nedochází, neboť je vymezena na parcele s evidovaným druhem pozemku ostatní plocha, ostatní komunikace a vodní plocha, koryto vodního toku umělé. Plocha N22 též záboru nepodléhá, protože je navržena jako plocha zemědělská.

Lokalita 7

Úprava ploch s rozdílným způsobem využití v severovýchodní části k. ú. Milejovice. ÚP Milejovice navrhuje „plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“ W7 a „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace“ DS2 (a). Dokumentace PSZ KoPÚ v k. ú. Milejovice tuto komunikaci odklání západním směrem přes plochu W7 dle ÚP Milejovice. Na přání obce se tedy plocha s označením W7 a východní trasa DS2 (b) se vypouštějí, průběh DS2 (a) je převzat z dokumentace PSZ. Polní cesta byla již

realizována a nachází se v kategorii „stav“. Řešené země je rozčleněno na odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití:

- „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace“,
- „plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty – pastviny“,
- „plochy zemědělské – ZPF – orná“,
- „plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů“,
- „plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky“.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu investic, oddělení územního plánování zadání doporučil zvážit zachování plochy W7. Změna č. 1 tuto plochu ruší dle požadavku obce, která jako důvod uvádí nemožnost realizace z důvodu vlastnických vztahů a nedostatku prostředků potřebných k realizaci.

Do řešeného území zasahuje navržené vedení VN včetně ochranného pásma. Vedení ani jeho ochranné pásmo nejsou ve střetu s navrženým využitím. V severní části zájmové lokality prochází funkční lokální biokoridor. Současné využití ploch dotčených LBK se nemění, pouze se vypouštějí rozvojové plochy W7 a DS2 (b). Skladebný prvek ÚSES tedy není změnou dotčen.

Změnou č. 1 ÚP Milejovice dochází k vypuštění záměru DS (b) o rozloze 1137 m², druh pozemku orná půda a zahrada I. a III. třídy ochrany ZPF.

V této lokalitě je dále řešena redukce plochy technické infrastruktury určené pro ČOV. Důvodem je změna vlastnických vztahů. Plocha i přes redukci je nadále vhodná pro daný účel, neboť velikost je dostačující a členitost terénu záměr těž umožňuje. Plocha je zmenšena z původních 8260 m² na současných 5199 m². Část, která již nadále není součástí „plochy technické infrastruktury“ (T1b) se z ÚP Milejovice vypouští (druh pozemku orná půda, V. třída ochrany). Nadále v ÚP Milejovice zůstává plocha T1 a. Kvůli neznámému umístění ČOV se ruší také vymezené ochranné pásmo čistírny vod.

Do lokality zasahuje LBK10. Skladebný prvek ÚSES nebude dotčen, neboť je zachován současný stav.

Lokalita 8

Změna funkčního využití plochy z „plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace v nezastavěném území“ DS3 na „plochy zemědělské – ZPF – orná“. Tato komunikace byla navržena ÚP Milejovice, v rámci KoPÚ však tato cesta nebyla respektována a s ohledem na vlastnické vztahy byla účelová komunikace navržena v jiné trase. V zadání Změny č. 1 ÚP Milejovice byl uplatněn požadavek na ponechání plochy dopravní infrastruktury pro vjezd na pozemek p. č. KN 1654 (k. ú. Milejovice). Toto je však nad podrobnost ÚP. Do řešeného území zasahuje vedení VN včetně ochranného pásma, dále ochranné pásmo silnice II. třídy. Tyto jevy nejsou v rozporu s navrhovaným využitím (orná půda).

Změnou se tedy vypouští záměr DS3 o rozloze 3096 m², druh pozemku orná půda a trvalý travní porost I., IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 9

Změna č. 1 ÚP Milejovice uvádí do souladu ÚP Milejovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR). Nesoulad se týká koridoru technické infrastruktury Ee39 VVN 110kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice – Předslavice, který není v ÚP Milejovice zobrazen. Změna č. 1 ÚP Milejovice jej doplňuje beze změny. Koridorem vede stávající vedení VVN včetně ochranného pásma. Do koridoru zasahuje také ochranné pásmo silnice III. třídy. Tyto jevy nejsou v rozporu s navrhovaným využitím.

Plochy s rozdílným způsobem využití v překryvu s koridorem technické infrastruktury se nemění.

Lokalita 10

V roce 2011 byly v k. ú. Milejovice ukončena komplexní pozemková úprava. Následně byly zrealizovány účelové komunikace – dle označení ÚP Milejovice částí DS1, DS2 a DS6. V rámci změny č. 1 ÚP Milejovice jsou realizované cesty převedeny do kategorie „stav“. Do plochy DS6 zasahuje ochranné pásmo lesa a Zorkovický potok.

V kategorii technická infrastruktura nebyl zrealizován žádný záměr. Byl prověřen soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Lze konstatovat, že ÚP Milejovice je v souladu.

Lokalita 11

Úprava účelových komunikací dle komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Milejovice. ÚP Milejovice byl schválen před vydáním nové katastrální mapy po dokončené pozemkové úpravě. Došlo k úpravě 2 parcel určených pro účelové komunikace. Trasa komunikace DS2 (a) je odkloněna na západ. Změnou se vypouští

východní trasa DS2 (c). V KN je parcela evidována jako ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází. Do řešeného území zasahuje vedení VN včetně ochranného pásma, dále ochranné pásmo silnice II. třídy. Tyto jevy nejsou v rozporu s navrhovaným využitím. V původní trase DS2 je ÚP Milejovice navržena splašková kanalizace. Trasa kanalizace se Změnou č. 1 ÚP Milejovice nemění, neboť se jedná o nejkratší a nejeftivnější trasu spojenou s minimálními náklady na realizaci.

Dále byla upravena účelová komunikace DS6 východně od Milejovic. Pro komunikaci byla v rámci KoPÚ vymezena parcela p. č. KN 1479 (k. ú. Milejovice), dle KN ostatní komunikace, ostatní plocha. Do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa.

K záboru ZPF nedochází. Plocha cesty, která se neshoduje s novým vymezením (1137 m²) se navrácí do ZPF, druh pozemku orná půda, I. a III. třídy (ochrany zemědělské půdy).

Lokalita 12

Změna č. 1 ÚP Milejovice uvádí do souladu ÚP Milejovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeské kraje (ZÚR). Nesoulad se týká skladebných prvků ÚSES, konkrétně RBC798 a RBK 330.

ÚP Milejovice vymezují RBC798 v úseku na hranici s obcí Litochovice jako uzavřený prvek, přičemž v ZÚR i ÚP Litochovice má pokračování. Přebytečná část je se tedy Změnou č. 1 ÚP Milejovice vypouští.

Lokalita 13

Byla zjištěna nenávaznost lokálního ÚSES biocentra LBC5 vloženého do RBK330 s okolními biokoridory. Změna č. 1 ÚP Milejovice rozšiřuje plochu lokálního biocentra LBC5 jižním směrem tak, aby byla návaznost zajištěna. Plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do daného skladebného prvku ÚSES se oproti ÚP Milejovice nemění.

Lokalita 14

Změna funkčního využití částí pozemků p. č. KN 1663 a 1664 (k. ú. Milejovice) z plochy zemědělské – ZPF – orná na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B11. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B4.

Plocha je dle ÚP Milejovice součástí rezervy R-SV plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy. Z důvodu zachování jednotnosti funkčního využití, je plocha navržena pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru a je redukována plocha územní rezervy.

Jedná se o vhodný pozemek pro dané funkční využití. Je rovinný, přístupný ze silnice III/14211. Napojení na síť technické infrastruktury se předpokládá z navržených tras vodovodu a kanalizace. Do doby vybudování ČOV a vodovodu je možné individuální zásobování. Plocha je určena pro 3 – 4 rodinné domy.

Změnou dochází k záboru půdního fondu 3411 m² na I. třídě ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Během projednávání změny obec Milejovice změnila priority ve směru rozvoje obce, a to nejen z důvodu majetkoprávních vztahů, ale především kvůli jednoduššímu napojení na technickou infrastrukturu. V současné době je projednáván projekt pro umístění vodovodu z obce Hoštice podél silnice III/14211. V důsledku těchto změn je vypuštěna lokalita 4, u které byl schválen zábor půdního fondu pro plochy B10, RZ5, DS8 6332 m² (celková navržená plocha činila 6980 m²). Nové řešení je tedy z hlediska záboru půdního fondu výhodnější, nevznikají proluky, zábor se plošně zmenšil o polovinu a investice do rozvoje kanalizace a vodovodu pro zastavitelné plochy se radikálně pro Obec Milejovice sníží. Změna je tedy ve veřejném zájmu a přesahuje zájmy ochrany půdního fondu. Návrhem nové plochy nedochází k narušení odtokových poměrů, upevňuje se kompaktnost sídla.

V současné době jsou zainvestovány plochy SV2 (území s částečně vybudovanou ZTV), severní část plochy B4 (území s částečně vybudovanou ZTV). U ostatních ploch však nebylo investováno do zpřístupnění a využití z hlediska dopravní a technické infrastruktury a není známo, kdy budou pro daný účel venkovské zástavby využity. Realizace výstavby na zbývajících částí plochy B4 dle informací není možná kvůli postojí vlastníka dotčených pozemků. Rozvoj obce je tedy limitován a potřeba nových ploch nutná.

Změnou č. 1 ÚP Milejovice bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 24.11.2016. Jedná se o zpřesnění hranice zastavěného území na podkladu digitální katastrální mapy.

Změnou č. 1 ÚP Milejovice upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby ve všech plochách bylo jako přípustné či podmíněně přípustné využití uvedena dopravní a technická infrastruktura, možnost doplnění liniové zeleně na základě ukončené komplexní pozemkové úpravy, v případě ploch

smíšeného nezastavěného území zřízení vodních ploch. Byl upřesněn výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území, zejména s ohledem na prvky ÚSES.

Dle požadavku obce byla zrušena podmínka zpracování územní studie pro plochu bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru s označením B4. Důvodem je usnadnění a urychlení realizace výstavby v dané lokalitě.

Na lokalitách řešených změnou č. 1 ÚP Milejovice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita

Změny od společného jednání

- V textové i grafické části bylo upraveno datum vyhotovení dokumentace na ZÁŘÍ 2017;
- V textové i grafické části byla upravena oprávněná osoba pořizovatele na Ing. Zuzanu Čecháčkovou;
- Z důvodu nesouhlasu Krajského úřadu Jihočeského kraje, oddělení ochrany přírody a krajiny a EIA byla ze Změny č. 1 ÚP Milejovice vypuštěna lokalita 5 – změna funkčního využití z plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území PV3 na plochu rekreace RZ4.
- Z důvodu změny koncepce rozvoje obce byla vypuštěna lokalita 5 – navrhované plochy B10, RZ5, DS8 tedy byly zrušeny a nahrazeny návrhem zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B11 v lokalitě 14.
- Pro větší přehled navrhovaných a vypuštěných ploch byly k popisům vybraných ploch doplněny indexy.

Výroková část

- V tabulce „Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“, se v řádce „W1 – W7“ ruší „7“ a nahrazuje se „6“.

Odůvodnění

- Na str. 12 bylo odstraněno z nadpisu slovo „Hrdějovice“ a nahrazeno slovem „Milejovice“;
- Tabulka „Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ byla uvedena do souladu s výrokovou a grafickou částí
- V kapitole c) byla doplněno odůvodnění o aktuální znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 5. aktualizace;
- V kapitole c) byla doplněna podkapitola „KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ“;
- do kapitoly g) bylo doplněno odůvodnění, proč se Změnou č. 1 redukuje plocha T1 (a) určená pro ČOV;
- do kapitoly g) byla doplněna podkapitola „Změny od společného jednání“;
- kapitoly g) a m) byly doplněny dle požadavků Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 18. 7. 2017, č. j. KUJCK 88906/2017 OZZL/7.

Změny od veřejného jednání

- Byly aktualizovány názvy kapitol podle novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. vydaná dne 29.1. 2018;
- V textové i grafické části bylo upraveno datum vyhotovení dokumentace na BŘEZEN 2018.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu obce nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Milejovice vymezení zastavěného území mění v souvislosti s provedenou digitalizací katastrální mapy v k. ú. Milejovice.

Využití zastavěného území v sídle Milejovice bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. V prolukách jsou navrženy zastavitelné plochy. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. V zastavěném území se počítá především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území.

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

Ve Změně č. 1 ÚP Milejovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 1 ÚP Milejovice nejsou prvky regulačního plánu obsaženy.

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

• Charakteristika klimatického regionu

Zájmová oblast spadá převážně do klimatické oblasti dle Quitta MT7 – mírně teplý.

• Charakteristika hlavních půdních jednotek

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovitě, s převládajícími dobrými vláhovými poměry.

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovitě nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovitě, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

67 Gleje modální na různých substrátech, často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

• Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního

fondy pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů 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 III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

- **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 tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96 (viz následující strana)**

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
B1	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,3894	0,3894		0,3894					0,0077	0,3817		NE
B11	plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,3411	0,3411		0,3411			0,3411					NE
RZ1	plochy rekreace - samostatné zahrady, zahrádkové osady	0,2916	0,2916		0,2916						0,2916		NE
RZ2	plochy rekreace - samostatné zahrady, zahrádkové osady	0,2553	0,2553	0,2500			0,2553			0,2363	0,0190		NE
RZ3	plochy rekreace - samostatné zahrady, zahrádkové osady	0,2707	0,2707				0,2707				0,2707		NE
DS2	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	0,2676	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
DS4	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	0,2597	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace a vodní plocha, koryto vodního toku umělé. K záboru ZPF nedochází.							NE	
DS6	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	0,0619	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							NE	
T1	plochy technické infrastruktury	0,5199	0,0000	0,7430	Dle KN ostatní plocha, jiná plocha. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
Ee39/4	koridoru technické infrastruktury Ee39 VVN 110kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice – Předslavice	0,7913	0,0000		Koridor technické infrastruktury. K záboru ZPF nedochází.								
	CELKEM [ha]	3,4485	1,5481	0,9930	1,0221	0,0000	0,5260	0,3411	0,0000	0,2440	0,9630	0,0000	
	CELKEM [%]				66,02	0,00	33,98	22,03	0,00	15,76	62,21	0,00	

- Plochy vypuštěné z ÚP Milejovice

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Plocha navržená do ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS2 (b) lokalita 7	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace	0,4585	0,4585	nevyjmuta	0,3093	0,1492					0,1463	0,3122	ANO
DS2 (c) lokalita 11	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace	0,1137	0,1137	nevyjmuta	0,0492		0,0645	0,0407		0,0730			ANO
DS3 lokalita 8	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace	0,3021	0,3021	nevyjmuta	0,1882	0,1139		0,1182			0,0583	0,1256	NE
T1 (b)	plochy technické infrastruktury	0,3070	0,3070	0,7430	0,3070							0,3070	ANO
WE1	plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření	1,1745	1,1745	1,1745		1,1745					0,8935	0,2810	NE
W7	plochy vodní a vodohospodářské	1,9422	1,5985		0,1314	1,4671					0,0816	1,5169	ANO
	CELKEM [ha]	3,8395	3,9543	1,9175	0,9851	2,9047	0,0645	0,1589	0,0000	0,0730	1,1797	2,5427	
	CELKEM [%]				24,91	73,46	1,63	4,02	0,00	1,85	29,83	64,30	

Způsob využití plochy	zábor ZPF změnou č. 1	vypuštěné záměry ÚP Milejovice
plochy bydlení	0,7100	0,0000
plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady	1,1302	0,0000
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace	0,0000	0,8743
plochy technické infrastruktury	0,0000	0,3070
plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	1,5985
plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření	0,0000	1,1745
CELKEM	1,8402	3,9543

- **Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení**

Lokality 7 a 10 se nachází na pozemcích, kde byl v minulosti vybudován systém podrobného odvodnění. Před schválením záměru v této lokalitě je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů tak, aby nedošlo k podmáčení a narušení funkčnosti.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V návaznosti na řešené území Změnou č. 1 ÚP Milejovice se nenachází žádný zemědělský areál.

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Změnou č. 1 ÚP Milejovice dochází k záboru 2,0420 ha. Z ÚP Milejovice byly vypuštěny rozvojové plochy o celkové výměře 3,9543 ha. Změnou nedochází k narušení organizace zemědělské půdy a jejího využití, neboť rozvojové plochy zachovávají ucelené plochy. ani odtokových poměrů v území. Změnou se upevňuje kompaktnost sídla (např. návrhem v lokalitě 1 a založením zahrady v lokalitě 2). K návrhu zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území či pozemky nacházející se v prolukách zastavitelných ploch.

Podrobné zdůvodnění viz. kapitola g) odůvodnění.

- **Zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Řešené lokality nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Ke Změně č. 1 ÚP Milejovice nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vypořádání připomínek;

Ke Změně č. 1 ÚP Milejovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu	11 (6)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
O2 Výkres širších vztahů	m 1: 50 000
O3 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1: 5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Milejovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Milan Vacek
starosta

Michal Fouček
místostarosta

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: