

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MILIČÍN

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MILIČÍN

NÁVRH

Zadání změny zpracoval

Obecní úřad Miličín

Jiří Zíka, starosta obce, který je i určený zastupitel ze dne 24.6.2009
s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti

Pavlou Bechyňovou

srpen 2010

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

M I L I Č Í N

NÁVRH

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro změnu č.2 územního plánu obce Miličín vyplývají požadavky z Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009. Ochranu nezastavitelného území nelze dle 2. kapitoly, čísla 2.2. odst. 22 změnou plně zajistit. Rozsah změny je sice v nesouladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, avšak rozsah požadovaných změn v území je zdůvodnitelný, protože se jedná pouze o drobná rozšíření území. Změnou se nevytváří další výrazná soustředěná výstavba, dochází pouze k doplnění nebo uzavření jednotlivých sídel.

Z územního plánu velkého územního celku, který schválilo zastupitelstvo Středočeského kraje dne 18.12.2006 pod.č. 54-15/2006/ZK vyplývají požadavky na zajištění územní ochrany – silniční dopravy a technické infrastruktury.

Území obce Miličina prochází silnice I/3 – E 55 Praha – Tábor – Č. Budějovice, která hlukově a i z hlediska bezpečnosti silničního provozu velmi výrazně ovlivňuje kvalitu života obyvatel.

Platný územní plán obce již respektuje všechny limity vyplývající z nadřazené dokumentace. Nová stavební činnost není v rozporu s těmito limity.

Jedná se o ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně a III. stupně, stavby vodojemu, čerpacích stanic, vodovodního řádu včetně ochranným pásem a další technickou infrastrukturu - elektrické vedení 22 kV a 110 kV a radioreléové trasy.

Změnou se respektuje možnost pro rozšíření silnice I/3- E 55 a realizaci trasy dálnice D3.

Jedná se o veřejně prospěšné stavby uvedené v nadřazené dokumentaci VÚC :

koridor dálnice D3 včetně ploch pro její technické zajištění, ve VÚC označen jako D1

koridor silnice č. 3 Miličín, sever, směrové úpravy a rozšíření, ve VÚC označen jako D8.

Dále chráněné ložiskové území a dobývací prostor, ochranu ploch pro regionální územní systém ekologické stability (regionální biocentrum) , zvláště chráněné území a území evropsky významných lokalit. (Natura 2000). Změna respektuje návrh památkové zóny v miličně a možnost rozšíření přírodního parku.

Změnou se nenavrhují stavby do záplavových území.

Změna ani v budoucnu nevyvolá střety se sousedními obcemi.

Plochy navržené ke změně se nenachází v žádném omezení, které by neumožňovalo realizovat nové záměry v území.

Odsouhlasený plošný rozsah se dotýká i nových ploch, které nebyly k zástavbě vymezené. Plochy navazují na zastavěné území nebo území zastavitelné a svým plošným rozsahem jsou zdůvodnitelné. Rozsah v jednotlivých lokalitách z velké části nepřesahuje požadavky pro vlastní potřebu předkladatelů vyplývající hlavně z nechtěného soužití.

S ohledem na charakter a rozsah požadavků specifikovaných dále v tomto dokumentu lze konstatovat, že žádný z nich není v rozporu se schváleným zadáním Zásad územního rozvoje, které byly schválené usnesením č. 38-26/2008 ZK ze dne 18.6.2008. Po schválení a vydání Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) nahradí Velký územní plán okresu Benešov. V průběhu přípravných prací a při zpracování návrhu změny územního plánu obce je nutné i nadále sledovat soulad s krajským dokumentem. V případě, že dojde ke změnám v území vyplývajícím z této dokumentace, je nutné dát do souladu územní plán obce s nadřazenou dokumentací.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady jsou zpracovány. Z tohoto dokumentu nevyplývají další požadavky, které je nutné do změny zařadit. Byly provedeny zjednodušené – povaze změny č.2 odpovídající – průzkumy a rozbor, které byly podkladem pro zadání změny č.2 územního plánu obce.

Plochy navržené k nové zástavbě mimo zastavitelné území si mohou v některých případech vyžádat odborné posouzení ze strany dotčených orgánů, případně dalších organizací sledující své zájmy na území obce.

Projektant posoudí možnost vymezení nových plošných a prostorových regulativů v lokalitách změn a tyto, po dohodě s orgánem obce, zapracuje do návrhu změny.

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva obce došel k závěru, že je vhodné provést podporu rozvoje území, který vychází hlavně z nechtěného soužití, rozšiřuje možnosti podnikání hlavně v oblasti zemědělství a umožní i jiné podnikatelské aktivity.

Ochrana nezastavitelného území, tj. území tvořené pozemky nezahrnutými do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, je jedním z cílů nového stavebního zákona. V tomto případě však nebyla posouzena jako prioritní zájem obce. Zastupitelstvo obce si stanovilo za cíl podpořit podnikatelskou oblast, vytvořit podmínky pro nové pracovní příležitosti a současně vytvořit předpoklady pro další výstavbu rodinných domků. Největší rozšíření se nachází v proluce v zástavbě, zasahuje však I. třídu ochrany ZPF. Další plochy však navazují na zastavěné území.

Změnou se zasahuje do nezastavitelného území, které se dotkne ochrany zemědělské půdy. Vhodnost začlenění ploch do zastavitelného území se v tomto případě přesouvá na zvážení a posouzení dotčeným orgánem. Zpracovatel návrhu změny musí vyhodnocení odněti zemědělského půdního fondu pro nezemědělské využití zpracovat v souladu s Metodickým pokynem MŽP ČR OOLP/1067/96.

Změnou se nevytvářejí takové střety a problémy, které nelze zohlednit při zpracování návrhu změny územního plánu obce.

Podkladem pro změnu č. 2 územního plánu obce Miličín byly tyto dokumenty :

- Územní plán VÚC okresu Benešov z roku 2006
- Zadání ZÚR
- Územně analytické podklady
- Územní plán obce Miličín z roku 1999, schválený dne 17.12.1999
- Změna č. 1 územního plánu obce schválená dne 19. června 2003
- Doplňující průzkumy a rozbor pro plochy řešené změnou
- Konzultace se obecním úřadu
- Požadavky uplatněné orgánem obce

Pro správní území obce Miličín je platný územní plán obce schválený dne 17.12.1999. K dnešnímu dni byla provedena pouze jedna změna. Zastupitelstvo obce Miličín rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění o pořízení změny č.2 územního plánu obce. Požadavek na změnu v území je oprávněný. Změna v území nebyla provedena 7 let.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Pořízení změny č. 2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Miličín 24.6.2009. Komplexní vyhodnocení s rozhodnutím zastupitelstva a požadavky na zařazení uplatněných žádostí na změnu bylo provedeno dne 30.9.2009, 27.1.2010.

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem obce a jeho schválenou změnou.

Změnou č. 2 reaguje obec na podněty fyzických osoby, právnických osob na rozšíření zastavitelných ploch pro možnost výstavby rodinných domů, z vlastního podnětu zlepšení technického vybavení a na žádosti právnických osob pro rozšíření možnosti zemědělské činnosti a dalších podnikatelských aktivit.

Při prokazování možnosti dalšího rozvoje obce na plochách již k zástavbě vymezených bylo na základě místních znalostí a dalšího šetření vedeného orgány obce zjištěno, že většina lokalit, které byly určeny k zastavění, zastavět nelze. Důvodem jsou nevyřešené majetkové poměry nebo naprostý nezáměr ze strany vlastníků

pozemků pozemky vymezené k zástavbě k prodeji nabídnout.

Území obce v některých sídlech nebo osadách je z výše uvedeného důvodu pro další zástavbu blokováno. V současné době nelze na vlastníky pozemků vyvíjet jakoukoliv formu požadavků na zastavení jejich pozemků vymezených k zástavbě. Celkové přehodnocení ploch již k zástavbě vymezených bude provedeno v rámci doplňujících rozborů a průzkumů území v době přípravných prací na novém územním plánu Miličín.

Požizovatel je mimo jiné veden i zásadami, které jsou stanoveny v kapitole 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, kde jsou stanoveny priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkretizace obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a kde je určena strategie a základní podmínky pro jejich naplňování v územních plánech obcí.

Při stanovování funkčního využití území je nutné zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Požadavek na provedení změny v území je oprávněný.

Pro vyhotovení změny č. 2 ÚPO Miličín platí tyto hlavní zásady

- Nebude přepracován celý elaborát, ale pouze ty jeho části, kterých se změna týká.
- Plochy, kde bude umožněno bydlení, budou zařazeny jako plochy bydlení – venkovské bydlení nebo smíšené venkovské bydlení, kde hlavní funkcí je bydlení.
- Změnou se umožňuje prověření a doplnění stávajících závazných regulativů.

Návrh změny územního plánu obce bude respektovat charakter venkovské. V případě nutnosti stanoví nové regulativy a limity pro umístování a povolování jednotlivých staveb nebo jejich souborů. Přitom bude dbát na respektování nejvýznamnějšího limitu využití území, kterým je územní systém ekologické stability, pásma hygienické ochrany vodních zdrojů, silnice I. třídy, maloplošné chráněné území, výhradní ložiska. Změna zajistí územní ochranu limitů vyplývajících z VÚC okresu Benešov.

Situování sídel v krajinném prostředí vytvořené v průběhu historického vývoje osídlení nebude změnou územního plánu obce dotčeno. Sídla si v podstatě zachovala charakter venkova a to druhem i měřítkem zástavby, ze kterého částečně vybočují jen novější zemědělské areály.

S ohledem na výše uvedené pak budou ve změně územním plánu obce k rozvoji prověřeny a na základě prověření navrženy především tyto záměry, které mohou být na základě projednání doplněny:

Z2-1

smíšené venkovské bydlení

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 6

k.ú. Miličín

poz. par.č. 240

rozloha 3.240 m²

1RD

s truhlářskou dílnou, garáží a skladem

BPEJ ostatní plocha, jiná plocha

Předpokládá se využití pozemku jako plochy smíšené obytné a to v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území v platném územním plánu vymezené pro smíšené venkovské bydlení. Jedná se však o území, které se nachází v blízkosti rybníka, plocha je i v přímém dotyku s Novoměstským rybníkem, kde ochrana přírody má prioritní význam. Zajištění ochrany tohoto významného krajinného prvku bude i nadále významně zasahovat do řešeného urbanistického řešení celého navazujícího území. V této etapě tj. v rámci projednání návrhu zadání má zájem zastupitelstvo obce záměr podpořit. Bude ale věcí dalšího projednání s dotčenými orgány, zda se najde v území shoda, nebo možná dohoda o dalším využití. Protože pozemek má rozlohu 3 240 m², lze předpokládat, že umístění požadovaných objektů bude, za určitých podmínek, s dotčenými orgány dohodnuto.

Z2-2

smíšené venkovské bydlení

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 14

k.ú. Miličín

poz. par. č. 1295/14

959 m²

V této části obce se jedná o určitou možnost rozšíření plochy k zástavbě. Plocha navazuje na plochu určenou pro dopravu - parkoviště, garáže, čerpací stanice. Plocha se nachází v ochranném pásmu dopravní stavby. Žadatel by zde do budoucna chtěl postavit např. penzion.

Příjezd k ploše se zajištěn stávajícím sjezdem ze silnice I/3. Možnost ovlivnění nových staveb hlukovou zátěží z provozu na silnici I/3 a dále z provozu ČSPH bude posuzováno samostatně v následném stupni dokumentace. Zde může dojít k nutnosti stanovení podmíněného využití plochy. Doporučuje se dotčeným orgánům vhodnost změny využití prověřit a dále stanovit podmínky při projednávání návrhu zadání změny.

Z2-3

venkovské bydlení

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 4

k.ú. Miličín

poz.par.č. 127/1, 128/1 o rozloze cca 17.790 m² cca 17 RD
 poz. par.č. 129/1 a 129/2 (neplodná)

BPEJ 83421 I. třída 17 790 m²

Území je trvalým travním porostem a pouze nepatrná část je ostatní plochou – neplodnou.

V současné době se již jedná o proluku v zástavbě, která může v budoucnu urbanisticky dotvořit tuto část obce. Změnou je nezbytné závazně stanovit minimálně parametry pro nové komunikace a nutnost propojení se stávající zástavbou novou dopravní sítí, která by neumožnila vytvářet slepé komunikace. Současně v rámci nové stavební činnosti zohlednit již navazující zástavbu. Protože se jedná o plochu, která může vytvořit podmínky pro umístění cca až 17 nových rodinných domků, je doporučeno stanovit i doplnění závazných regulativů.

Změnou se zasahuje do nezastavitelného území, které se dotkne ochrany zemědělské půdy. Vhodnost začlenění plochy pro umožnění výstavby se v tomto případě doporučujeme již ve fázi projednání zadání posoudit dotčeným orgánem. Zpracovatel návrhu změny se může opřít o vzniklou proluku v zástavbě, ale nemůže provést vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu pro nezemědělské využití a zpracovat jej v souladu s Metodickým pokynem MŽP ČR OOLP/1067/96.

Z2-4

technická infrastruktura

umístění sběrného dvora, např. umístění kontejnerů

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 18

k.ú. Miličín

poz.par.č. 850/2
 plocha ležící v zastavěném území

V sídle Miličín je vymezení konkrétní plochy pro tuto činnost vhodné. Plocha v současné době leží v zemědělském areálu, tj. v ploše určené pro zemědělskou výrobu. Změna funkce by byla na plochu II-technická infrastruktury. V současném platném územním plánu je uvedena možnost – pro sběr komunálního odpadu. Změnou by mohlo dojít i k doplnění hlavního využití např. plochy a zařízení pro shromažďování, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu. Umístění plochy je vhodné pro nový účel. Změna může navrhnout i novou funkční plochu.

Plocha má zajištěn samostatný příjezd, je odcloněna od ploch pro bydlení plochou zeleně. Změnou dojde k napravení právního stavu v území a to umístění příjezdové komunikace v návaznosti na řešenou plochu podle geometrického zaměření.

Z2-5

Plochy výroby a skladování

výroba elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 8

k.ú. Miličín

cca 4,30 ha

Požadavek na změnu z plochy neurbanizované do plochy pro fotovoltaickou elektrárnu, kde jiné činnosti bude

vyloučena.

Pozemek se nachází v návaznosti na zastavené území, nový záměr je v území umístěn tak, aby nedošlo ke střetům se stavbami sloužícími pro bydlení nebo k rekreačnímu využívání. Situování pozemku je pro navrhovanou činnost vhodné. Stavba pro fotovoltaickou elektrárnu nemá vliv na hygienu a bezpečnost zdraví. Možnosti ovlivnění krajinného rázu bude posuzována samostatně a to až na základě případného požadavku dotčeného orgánu. Stavba fotovoltaické elektrárny dle platných zákonných norem vyžaduje ochranné pásmo podle zákona energetického č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění. Toto ochranné pásmo však nezasahuje na okolní pozemky.

Celé území se v současné době zemědělsky využívá jako orná půda.

Veškeré stávající limity využití území a limity vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace musí být změnou akceptovány. Řešení odvedení dešťové vody z plochy bude součástí následné dokumentace, rovněž tak požadavky na možné řešení požární vody a další podmínky uplatněné ze strany dotčených orgánů při projednávání podle § 47 stavebního zákona.

Vhodnost využití plochy pro realizaci předkládaného záměru bude prověřena při projednávání návrhu zadání.

Problémem v území může být zařazení části pozemků i do II. třídy ochrany zemědělské půdy, kde tyto záměry dle metodiky Ministerstva životního prostředí se nemají povolovat (ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96).

Plocha pro výrobu, do které bude území začleněno, a to se specifickým symbolem pouze pro možnost vyžití pouze pro fotovoltaickou elektrárnu, který jinou činnost v území mimo fotovoltaické elektrárny a staveb nezbytných pro její provoz vyloučí.

Záměr je podporován vládní politikou uvedenou v Politice územního rozvoje ČR 2008 v části 2, článku 31. Jedná se o vytváření podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. V případě, že nedojde ke znehodnocení krajinného rázu, a protože trasa regionálního biokoridoru není v rozporu se záměrem, může být plocha vymezená pro alternativní zdroj podpořena.

Do podmínečně přípustného využití může být zapracováno: - v dalším stupni projektové přípravy území bude prokázáno, že ochrana krajinného rázu je zajištěna.

Z2-6

Plochy výroby a skladování

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 9

v k.ú. Záhoří u Miličína

pozemky par.č. 11/6, 11/33, 11/36, 11/35, 11/32, 22/7, 22/8, 11/2 a část 22/11
a stavební pozemky 70/2, 70/1

Platným územním plánem je území zařazené do zastaveného území, a bylo začleněno do plochy pro zemědělskou výrobu. Zastupitelstvo obce doporučilo rozvoj území tak, aby plocha byla zařazena do plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o umožnění přestavby území. Dotčený orgán posoudí, zda území, které se již využívalo pro zemědělskou výrobu a mění se způsob využití na plochu výroby a skladování, si vyžádá posouzení vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Protože se jedná o zastavené území, které již bylo stavební činností znehodnoceno, je vhodné území pro podnikání využívat.

Zadáním se dává možnost přehodnotit začlenění do stejné funkční plochy (tj. do plochy pro výrobu a skladování) i území ležící východním směrem od předkladatele žádosti, a tím v budoucnu umožnit větší variabilitu v území.

Dokumentace změny zohlední posouzení nové zátěže na stávající silniční systému, může stanovit limit, který ovlivní další využití plochy a zohlední záměry s ohledem na plochy smíšeného venkovského bydlení.

Z2- 7

venkovské bydlení

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 1

k.ú. Malovice

BPEJ par.č. 36/1 o rozloze cca 3.900 m²
72914 III. třída ochrany ZPF

1RD

Dle urbanistického posouzení se jedná o pozemek, který je možné částečně využít k budoucí zástavbě. Při schvalování územního plánu obce byly v této osadě vymezeny plochy v zastavěném území jako zahrady, kde výstavba pro bydlení a rekreaci nebyla umožněna. Změnou č. 1 byla část takto vymezených zahrad (v severní části sídla) zahrnuta do ploch pro venkovské bydlení a současně došlo k vymezení nového zastavitelného území naproti zemědělskému areálu, kde změnou bylo vymezeno jeho ochranné pásmo.

Navrhovaný pozemek je o cca rozloze 3.900 m² a umožňoval by soustředěnou výstavbu cca 4 RD. Protože v této osadě nejsou vyčerpány všechny možnosti k zástavbě, např. plochy, které byly změnou zařazeny do lokalit označených pod písmeny G a H, bude umožněna výstavba pouze 1 RD a to v ploše přiléhající k současně zastavěnému území a zbytek plochy bude vymezen pro zahradu.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, kde stavební činnost není nárokovatelná.

Současně dojde k posouzení možnosti umožnění další výstavby a to i na dalších zahradách, které jsou již součástí zastavěného území. Posouzení provede projektant, který bude zpracovávat změnu dokumentace v dohodě s orgánem obce.

Z2- 8

venkovské bydlení

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 10

k.ú. Malovice

par.č. 51/1 o rozloze cca 4.762 m² 1 RD
BPEJ 72954 V. třída ochrany ZPF

Dle urbanistického posouzení se jedná o pozemek, který není možné využít k budoucí zástavbě. Navrhovaný pozemek je o rozloze 4.762 m² a umožňoval by soustředěnou výstavbu cca 5-6 RD. Protože v této osadě nejsou vyčerpány všechny možnosti k zástavbě, např. plochy, které byly změnou zařazeny do lokalit označených pod písmeny G a H, doporučuji umožnit výstavbu pouze 1 RD a to v ploše přiléhající k současně zastavěnému území, zbývající část posoudit, zde může být využita pro změnu kultury např. převedení do zahrad.

Z2-9

zemědělská výroba

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 11

k.ú. Nasavrky

par.č. 1263/2 celková výměra činí 8 512 m²
za účelem výstavby zemědělské budovy
pro drobného živnostníka, který v této oblasti již v místě podniká.
BPEJ 72914 III. třída ochrany ZPF

Jedná se o ornou půdu. Zemědělské využívání krajiny sebou nese i možnosti další výstavby zemědělských objektů.

Zastupitelstvo obce doporučilo rozvoj zemědělské činnosti v území. Plocha bude zařazena do plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde hlavní funkcí bude stanoveno využití pro zemědělské stavby. Dotčený orgán posoudí, zda si plocha nevyžádá posouzení vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Z2-10

zemědělská výroba

původní žádost uvedena pod číslem posouzení 16

k.ú. Petrovice u Miličína osada Kahlovice

změna přilehlých pozemků ke stáji p.č. 100
část pozemků 537/2 a 537/3,

kde by v budoucnu chtěl volně pást dobytek, postavit přístřešek pro seno, slámu a úkryt skotu.

Rozšíření o cca 15 m od stodoly a na kraj rybníka nebo k potoku.

BPEJ 74700 II. třída ochrany zemědělský půdní fond

V tomto případě je možné v osadě, která je i historickým založením tvořena hlavně klasickými zemědělskými

statky další zemědělskou činnost v území, podpořit.

Nelze však očekávat oplocení pozemku až do blízkosti toku a rybníku. Rybník je ze zákona významným krajinným prvkem, který nelze oplocovat a rovněž tok musí zůstat i nadále přístupný pro jeho údržbu, mim. cca 6 m od hrany toku. Rovněž tokem je veden biokoridor, který byl vymezen dle požadavků kladených dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přesné vymezení určené k rozšíření plochy, kde bude možnost provést stavbu přístřešku, bude dohodnuta s MěÚ Votice v rámci projednání změny.

Spásání skotem s tím, že trvalý travní porost bude ohrazen tak, aby umožnil příjezd k toku a nebyl oplocen rybník, a to pouze ohradníky, je možný již v současné době.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh změny č. 2 územního plánu obce Miličín bude vycházet z charakteru řešeného území a bude se snažit chránit jeho krajinný ráz. Změnou může být posouzena možnost drobné úpravy vedení lokálního systému ekologické stability v návaznosti na již upravený tok.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Zadáním bude provedeno posouzení rozsahu celého území řešeného změnou č. 2.

Změna územního plánu obce zhodnotí kvalitu prostředí, kterou je nutné ochránit. Projektant se soustředí na plošné a prostorové řešení v řešených lokalitách. V případě odborného posouzení může navrhnout podmíněně přípustné využití v ploše, která si toto využití vyžádá. Zdůvodnění řešení bude součástí části odůvodnění. V případě požadavku orgánu obce může provést změnu regulativů i v plochách, které se změnou neřeší.

Změnou se umožní ve volné krajině provádět změny kultury např. zalesnění a to v případě, že nebudou ohroženy stávající objekty nebo nedojde k nadměrnému zastínění okolních pozemků.

Případné konkrétní požadavky na ochranu hodnot v území budou stanoveny při projednání tohoto zadání. Jedná se o posouzení záměrů dotčenými orgány v případě vymezení nových zastavitelných ploch i s ohledem na další aspekty v území např. urbanistické a estetické požadavky a prostorové uspořádání území.

Plocha, která je navrhovaná k nezemědělskému využití, v návrhu změny č. 2 územního plánu obce bude posouzena a doložena konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF. U některých lokalit dle názoru pořizovatele, tyto zásady nelze plně naplnit. Protože se však jedná v případě rozšíření plochy pro bydlení pouze o drobné doplnění zástavby, mimo sídlo Miličín, kde je požadavek na odnětí zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany, je možné změny v území akceptovat. Další rozšíření se týká zemědělské výroby.

Změnou mimo plochy určené pro výrobní a skladovací činnost není nutné provádět posouzení z hlediska zátěže na inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu (zatížení místních komunikací) a stávající občanskou vybavenost. projektant může stanovit limit zatížení hlavně místních komunikací automobilovou dopravou (nákladní a kamionovou). Projektant provede posouzení a zdůvodnění navrhovaného řešení s ohledem na § 18 stavebního zákona.

Změnou č. 2 nedochází k zásahu do tvorby koncepce rozvoje v jednotlivých částech obce.

Nové stavby, pokud se najde vhodnější řešení, nebudou umístovány do ochranného pásma PUPFL. V případě, že se vhodnější řešení nenajde, bude dotčeným orgánem stanoven limit minimální vzdálenosti od lesních pozemků, který bude zapracován do návrhu změny.

Pro změnu č. 2 územního plánu obce Miličín nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu s tímto zákonem. Změny negativně neovlivňují historické jádro sídla Miličín.

Změnou č.2 územního plánu obce není měněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

Doporučuje se již při projednání zadání stanovit podmínky pro možnosti minimalizování zásahu do krajinného rázu a případně stanovit i další podmínky pro využití území.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava:

Změna neřeší změnu koncepce v obci. Změnou nedochází k přehodnocení stávající dopravní zátěže v obci. nadřazení síť komunikací se respektuje a změnou se nezhoršuje bezpečnost a plynulost dopravy.

V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Miličín bude odpovídajícím způsobem řešena doprava v souvislosti s nově navrhovanými rozvojovými lokalitami. V případě, že projektant dojde k závěru přehodnocení a nutnosti rozšíření některé z příjezdových cest k novým plochám, navrhne jejich rozšíření v souladu s ČSN 732 61 10 „Projektování místních komunikací“. Podmínku rozšíření komunikačního systému zapracuje do podmíněného využití plochy. V případech, že se nelze lokality napojit na místní komunikace, bude toto řešeno napojením na silniční síť a to v co nejmenším možném počtu. Budou vytvořeny podmínky pro ponechání dostatečného prostoru mezi stavebními pozemky a tělesem silnice pro uložení inženýrských sítí. Nové stavby se nebudou do ochranného pásma silnic navrhovat. V případě stanovení závazných parametrů pro veřejné prostranství, bude počítáno s jednostranným chodníkem pro pěší.

Technické vybavení: V návrhu změny č.2 územního plánu obce Miličín bude odpovídajícím způsobem řešeno technické vybavení v souvislosti s nově navrhovanými rozvojovými lokalitami. Koncepce odkanalizování a řešení napojení objektů na pitnou vodu bude řešena v návaznosti na stávající koncepci již schválenou v platné dokumentaci územního plánu. S vymezením ploch pro nové skupinové vodovody se změnou nepočítá.

Dokumentace změny může posoudit i možnosti vymezení ploch pro trafostanice a na vedení energetické vedení. Tyto požadavky je vhodné zapracovat do podmíněně přípustného využití. Zdůvodnění řešení bude součástí části odůvodnění změny.

Nakládání s odpady: Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů. Koncepce v obci se změnou nebude měnit.

Občanské vybavení:

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona zůstane změnou respektováno. Žádné další návrhy tohoto „veřejného občanského vybavení“ nejsou požadovány. Samostatné plochy pro občanskou vybavenost nebudou vymezeny. Jednotlivá drobná zařízení občanské vybavenosti je možné umístit v rámci ploch pro venkovské bydlení nebo v plochách smíšeného venkovského bydlení.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem změny se posoudí vhodnost umístění lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu. Změnou může být posouzena možnost doplnění závazných regulativů, které se pokusí minimalizovat zásah do krajinného rázu, např. stanovení velikosti budoucích parcel, zastavěnosti, výšky objektů, případně je možné začlenit i další prostorové ukazatele, které zohlední specifický ráz území řešeného změnou. Požadavky však dotčené orgány mohou uplatnit pouze v rámci zákonných možností.

Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability. V případě, že bude nutné vstoupit do takto vymezeného území, změna v trasování bude provedena v rámci kontrolního dne s dotčeným orgánem před odevzdáním dokumentace návrhu změny. Změnu v trasování provede autorizovaná osoba.

V případě, že projektant dojde na základě odborného posouzení k závěru, že ochrana hodnot v území se stává veřejným zájmem dle § 18 stavebního zákona, dostává tímto zadáním zmocnění plochu do návrhu dokumentace změny nezařadit.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci změny č.2 územního plánu obce Miličín budou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Tyto plochy budou vymezeny na základě odborného posouzení projektantem a pouze v dohodě s orgánem obce. Jedná se hlavně o možnost umístění nových místních komunikací nebo jejich rozšíření, plochu pro umístění transformační stanice a případnou úpravu trasy územního systému ekologické stability.

Asanační zásahy v řešeném území nejsou předpokládány.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana státu a civilní ochrana: Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro změnu č.2 územního plánu obce Miličín zvláštní požadavky na řešení.

V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu

Ochrana ložisek nerostných surovin se změnou zajištěna.

Radioreléová trasa je změnou akceptovaná.

Lokality řešené změnou nejsou zatíženy hlukem z dopravní stavby, ze silnice I/3, mimo plochu lokality Z2-2, kde se předpokládá vybudování objektu např. penzionu.

Ostatní plochy určené pro výstavbu objektů pro bydlení jsou v dostatečné vzdálenosti od tohoto zdroje hluku.

Možnosti včlenění podmíněčného využití bude posouzeno v rámci projednání návrhu zadání změny.

Ochrana nerostného bohatství: Území, řešených změnou č.2, se ochrana nerostného bohatství nedotýká. Plochy se nenacházejí v chráněném ložiskovém území.

Záplavová území: Řešené území nezasahuje do záplavového území. V případě, že dotčený orgán stanoví plochu možného rozlivu, tato bude návrhem změny akceptovaná.

Obecně:

Budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů plynoucí z právních předpisů uplatněné v rámci projednání zadání změny. V souladu s těmito oprávněnými požadavky dotčených orgánů, které lze řešit, případně zohlednit v rámci pořízení změny, (tzv. s požadavky v rámci zákonného zmocnění a ve smyslu § 43 stavebního zákona) bude zadání před schválením upraveno.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změna č.2 územního plánu obce Miličín bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí kde bude chráněno kvalitní krajinné prostředí. Projektant změny se soustředí na prostorové a plošné regulativy s možností zdůvodnění navrhovaných řešení. Problémem v území je vymezení plochy k zástavbě na ploše II. třídy ochrany. Protože se jedná o plochy malého rozsahu, které pouze doplňují stávající stav, je možné požadavek na rozšíření zastavitelného území akceptovat. Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu bude posuzována samostatně.

problémem v území je i nadále dopravní stavba vedená středem sídla Miličín, která způsobuje nadměrnou hlukovou zátěž území a vytváří z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu nebezpečí pro obyvatele.

Obec předpokládá, že i nadále bude v ZÚR držen koridor, který je veden mimo sídlo Miličín, v trase schválené nadřazenou dokumentací VÚC jako veřejně prospěšná stavby D1.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose

Řešení změny č.2 územního plánu obce Miličín převezme a případně reambuluje stávající hranici současně zastavěného území a stanoví nově hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy. Plocha pro umožnění přestavby se změnou vymezuje v ploše lokality Z2- 6.

Obec Miličín již neleží v rozvojové oblasti a rozvojové ose.

Obcí prochází silnice I/3, která výrazně ovlivňuje rozvoj obce a napojení na město Tábor, Votice nebo Benešov.

11. Požadavky na vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zadáním změny se nevymezují plochy pro prověření změn jejího využití územní studií.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na zpracování regulačního plánu nejsou tímto zadáním kladeny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Změna č.2 územního plánu obce Miličín se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA.

Informace o záměrech:

Plocha Z2-6 Plochy výroby a skladování

v k.ú. Záhoří u Miličína

Platným územním plánem je území zařazené do zastavěného území a bylo začleněno do plochy pro zemědělskou výrobu. Zastupitelstvo obce doporučilo rozvoj území tak, aby plocha byla zařazena do plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o umožnění přestavby území. Dotčený orgán posoudí, zda území, které se již využívalo pro zemědělskou výrobu a mění se způsob využití na plochu výroby a skladování, si vyžádá posouzení vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Protože se jedná o zastavěné území, které již bylo stavební činností znehodnoceno, je vhodné území pro podnikání využívat. žadatel předpokládá podnikání v oblasti stavebnictví.

Zadáním se dává možnost přehodnotit začlenění do stejné funkční plochy (tj. do plochy pro výrobu a skladování) kde i nadále bude přípustní využití pro zemědělské stavby i území ležící východním směrem od předkladatele žádosti, a tím v budoucnu umožnit větší variabilitu v území. Nová stavební činnost nesmí ohrozit a ztěžovat využitelnost stávajícího využití okolní území.

Dokumentace změny zohlední a posoudí území i s ohledem na možnost nové zátěže na stávající silniční systém, a může stanovit limit, který ovlivní další využití plochy a rovněž nové záměry posoudí s ohledem na plochy smíšeného venkovského bydlení.

Další plochy je možné podmínit podmíněčně přípustným využitím a to na základě např. provedení zjišťovacího řízení provedeného ze strany budoucí investora..

např. Z2-9

zemědělská výroba

k.ú. Nasavrky, celková výměra činí 8 512 m², za účelem výstavby zemědělské budovy

Plocha bude zařazena do plochy výroby a skladování dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde hlavní funkcí bude stanoveno využití pro zemědělské stavby. Dotčený orgán posoudí, zda si plocha nevyžádá posouzení vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Posouzení záměrů z hlediska vlivů na životní:

Tato kapitola bude doplněna na základě posouzení jednotlivých záměrů dotčeným orgánem. V případě, že bude požadována dokumentace vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude posuzován záměr s nulovou variantou. Posuzovaná nulová varianta bude zpracována do dokumentace návrhu změny a nebude zpracován koncept. Tento zvolený postup doporučujeme posoudit při projednání návrhu zadání. Důvodem je skutečnost, že jiná stavební činnost se v navrhovaném území realizovat nepředpokládá.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Protože se jedná o konkrétní záměry na další využití území, nebudou zpracovány varianty řešení. Z tohoto důvodu návrh zadání nepředpokládá zpracování konceptu změny územního plánu obce ověřující řešení plochy formou variantního posouzení.

Vhodnost umístění lokality a územní rozsah bude proto posuzován již ve fázi projednání návrhu zadání.

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

S ohledem na územní rozsah a charakter změny č. 2 územního plánu obce Miličín navrhuje pořizovatel schvalujícímu orgánu, že po projednání a schválení zadání změny č. 2 územního plánu obce Miličín bude zpracován návrh změny č. 2 územního plánu obce.

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací.

Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Změna bude zpracována v návrhu změny a následně projednána až od § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů.

Měřítko výkresů budou odevzdána v souladu s platným územním plánem obce, výkres základního členění, hlavní výkres v měř. 1:5000, dále jednotlivá sídla dle požadavku orgánu obce v měř. 1:2880.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Miličín bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Textová i grafická část návrhu změny bude zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy bude obsahovat pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká. V případě, že bude navrženo doplnění závazných regulativů, musí být navrhované řešení zdůvodněno v textovém odůvodnění změny.

V případě, že při projednání návrhu zadání vyvstane ze strany dotčeného orgánu požadavek na zpracování vlivů záměru na životní prostředí, bude v návrhu změny posuzován předložený záměr s nulovou variantou.

Pokud nebude možno obsáhnout graficky veškeré náležitosti ve výkresu „komplexní urbanistický návrh, plán funkčního využití území“, budou zpracovány samostatné výkresy dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Dále bude zpracován výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené plochy změn.

Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení změny územního plánu obce,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí – pokud bylo požadováno při projednání návrhu zadání,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Počet vyhotovení návrhu změny č. 2 k projednání ve 2 kompletních vyhotoveních s možností elektronického zveřejnění.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu obce a před jeho odevzdáním projektant návrh změny č. 2 v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.