

Územní plán Milín

Změna č. 4

Návrh k projednání



Obec:

Milín

11. května 27, 262 31 Milín

IČO: 00242730

Pořizovatel:

Obecní úřad Milín

11. května 27, 262 31 Milín

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Miroslav Sládek

Projektant:

4D PROSTOR s.r.o.

Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice

IČO: 242 60 096

Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, aut. arch.: ČKA 3087
urbanistická koncepce

Ing. Jiří Sovina, Ph.D., aut. ing.: ČKAIT 0000823

koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Květen 2026

Opatření obecné povahy Změna č. 4 Územního plánu Milín

Zastupitelstvo obce Milín příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 73 odst. 1 a § 111 odst. 5 stavebního zákona, a dále v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. ze dne

vydává

Změnu č. 4 Územního plánu Milín, kterou se mění Územní plán Milín vydaný jako opatření obecné povahy dne 3. 12. 2012 a nabyl účinnosti dne 10.10. 2012.

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Milín
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Obecní úřad Milín 11. května 27, 262 31 Milín
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Miroslav Sládek
podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

Změnou č. 3 Územního plánu Milín se mění územní plán takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

- ***V kapitole A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

se první věta nahrazuje větou: „Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 116 zákona č. 283/2021 v platném znění (dále jen stavební zákon) vymezuje a aktualizuje ke dni 8. 2. 2026.“

- **V kapitole C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

se upravuje „Tab. 1: Zastavitelné a transformační plochy – přehled.“ Následujícím způsobem:

Nové ozn. plochy	KÓD RZV – nový	RZV	ÚS	Realizovaná / zrušená plocha	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]
KAMENNÁ U PŘÍBRAMI					
Z.45	BV	bydlení venkovské	1	0	17 175,53
Z.46	BV	bydlení venkovské	0	0	3 071,81
Z.47a	BV	bydlení venkovské	0	0	2 176,53
Z.47b		Bydlení venkovské	0	0	2432
KONĚTOPY					
T.4	SM	smíšené obytné městské		0	1 629,77
T.5	BV	bydlení venkovské		0	2 890,24
Z.35	BV	bydlení venkovské	0	0	12302,26
Z.36	BV	bydlení venkovské		0	4754,52
Z.37	BV	bydlení venkovské	0	0	2 192,33
Z.38	BV	bydlení venkovské	1	0	13 908,72
MILÍN					
T.1	BH	bydlení hromadné	0	0	6 382,74
T.3	OK	občanské vybavení komerční		0	349,81
Z.1	OV	občanské vybavení veřejné	0	0	743,65
Z.2	OK	občanské vybavení komerční	0	0	7 889,15
Z.3	BV	bydlení venkovské	1	0	9 076,73
Z.4	OK	občanské vybavení komerční	0	0	3 897,58
Z.5	VD	výroba drobná a služby	0	0	7 891,80
Z.6	VD	výroba drobná a služby	0	0	31 583,80
Z.7	SM	smíšené obytné městské	1	0	19 244,10
Z.8	BI	bydlení individuální	1	0	2 745,86
Z.9	BI	bydlení individuální	1	0	2 199,67
Z.10	OV	občanské vybavení veřejné	0	0	4 421,8
Z.11	BI	bydlení individuální	0	0	261,65
Z.12	BI	bydlení individuální	0	0	3 271,23
Z.13	BI	bydlení individuální	0	0	3 049,40
Z.14	RZ	rekreace – zahrádkové osady	0	0	6 505,23
Z.17	TO	nakládání s odpady	0	0	4 449,13
Z.18	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0	0	5 470,85

Z.19	ZO	zeleň ochranná a izolační	0	0	2 565,74
Z.20	TO	nakládání s odpady	0	0	1 735,00
Z.21	OS	občanské vybavení – sport	0	0	835,52
Z.22	BI	bydlení individuální	0	0	1 711,02
Z.48	BI	bydlení individuální	1	0	17 875,63
Z.49	RI	rekreace individuální		0	2 805,32
Z.50	OS	občanské vybavení – sport		0	1 223,20
Z.51	BV	bydlení venkovské	1	0	11 718,91
Z.52	BI	bydlení individuální	1	0	24 911,30
Z.53	VZ	výroba zemědělská a lesnická		0	4 999,50
Z.54	SM	smíšené obytné městské		0	4893
Z.58	VD	výroba drobná a služby		0	14 905
Z.60	BV	bydlení venkovské	0	0	1 253,05
Z.61	BI	bydlení individuální	1	0	28248
Z.62	BI	smíšené obytné městské	1	0	18322
RTIŠOVICE					
T.6	BI	bydlení individuální		0	1 917,98
Z.39	BV	bydlení venkovské	1	0	15 128,91
Z.40	BV	bydlení venkovské	1	0	16241
Z.41	BV	bydlení venkovské	0	0	4347
Z.42	BV	bydlení venkovské	0	0	3111
Z.43	RI	rekreace individuální	0	0	7 538,54
Z.44	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	1 560,55
STĚŽOV					
T.7	ZZ	zeleň – zahrady a sady		0	1 484,38
T.8	ZZ	zeleň – zahrady a sady		0	708,74
Z.24a	BV	bydlení venkovské	0	0	4449
Z.24b	BV	bydlení venkovské	0	0	5547
Z.24c	BV	bydlení venkovské	0	0	1359
Z.24d	BV	bydlení venkovské	0	0	2712
Z.24e	BV	bydlení venkovské	0	0	2929
Z.25	BV	bydlení venkovské	0	0	4 774,39
Z.26	BV	bydlení venkovské	0	0	1 578,97
Z.27	BV	bydlení venkovské	0	0	1 012,13
Z.28	RI	rekreace individuální	0	0	1 259,02
Z.29	RI	rekreace individuální	0	0	1 985,69
Z.30		rekreace individuální	0	0	2788
Z.32	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	1 897,01
Z.33	RI	rekreace individuální	0	0	4 383,43

Z.34	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	2 307,85
Z.55	RI	rekreace individuální			1 402,03
Z.56	OS	občanské vybavení – sport			734,98
Z.57	OS	občanské vybavení – sport			303,11
Přesahující území jednoho katastru					
T.2	DU	doprava všeobecná			363,34
Z.23	DX	doprava jiná			1 265,43

- **V kapitole D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

V podkapitole D.1 se ve čtvrtém odstavci vypouští bod:

„1) Zkapacitnění silnice I/4 na dálnici D4 včetně souvisejících staveb.“

Číslování dalších bodů se posouvá od 1).

- **V kapitole E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V tabulce „Tab. 3: Plochy změn v krajině pod regionálním (nefunkčním) ÚSES [m²]“ se vypouští poslední řádek.

V tabulce: „Tab. 5: Plochy přestaveb a změn v krajině pod lokálním (nefunkčním) ÚSES [m²]“ se v řádku u LBK.24 mění navržená plocha na 9748 m²

- **V kapitole F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Se mění:

V položce: „SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ“ v odstavci „Podmínky plošného a prostorového uspořádání“ se vypouští první bod „• sedlové střechy, valba, polovalba“.

V položce: „RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ“ se v odstavci „Podmínky plošného a prostorového uspořádání“ doplňuje bod: „• minimální výměra pozemku se stavbou 800 m²“.

V položce: „RZ – REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY“ se v odstavci „Podmínky plošného a prostorového uspořádání“ mění bodě „velikost parcel minimální výměra z 300 na 800 m²“.

V položce: „MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ“ se v odstavci „Přípustné využití“ doplňuje bod: „• ochranná a izolační zeleň“.

Doplňují se položky:

MU.r – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreační využití – dětská hřiště, workoutová hřiště
- pobytové louky
- hřiště s netuhým povrchem

Přípustné využití:

- plochy pastvin, luk, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavba studen
- krátkodobé parkování

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo přípustné využití

AT – TRVALÉ KULTURY – (sady a zahrady mimo zastavěné území)

Hlavní využití:

- pěstitelská činnost
- plochy sadů a zahrad

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmíněné využití:

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěnost maximálně 10 % pozemku, maximálně však 60 m².
- velikost parcel – min. 1300 m², (nevztahuje se na účelové přístupové komunikace k pozemkům v rámci ucelené plochy AT)

- ***V kapitole G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI***

Se v tabulce: „Tab. 7: VPS dopravní infrastruktura“ vypouští první a poslední řádek.

- ***V kapitole H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV***

Se doplňuje text: „Vymezuje se plocha územní rezervy R.1 pro rozšíření hřbitova ve Slivici o výměře 3336 m²“.

- ***V kapitole I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ***

Do tabulky 8, Plochy podmíněné územní studií.
se do oddílu „MILÍN“ vkládají následující řádky:

US.12	BI	Bydlení individuální	ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry. Pro každou bytovou jednotku jsou požadována min. dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Orientaci pozemků stanovit tak, aby řešená plocha přecházela k ochrannému pásmu dálnice zahradami rodinných domů. ÚS navrhne dostatečné množství ploch pro zasakování dešťové vody.
US.13	SM	Směšené obytné městské	ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace staveb, tvar střechy, stavební čáry. ÚS stanoví parcelaci plochy včetně umístění místních, případně účelových komunikací a veřejných prostranství. Odstávka vozidel bude řešena na pozemcích staveb, počet odstavných stání bude určen podle platných předpisů s využitím procentuální korekce 180 %. ÚS navrhne způsob nakládání s dešťovými vodami založený přednostně na zasakování na vlastních pozemcích staveb.
US.14	SM	Směšené obytné městské	ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace staveb, tvar střechy, stavební čáry. ÚS stanoví parcelaci plochy včetně umístění místních, případně účelových komunikací a veřejných prostranství. Odstávka vozidel bude řešena na pozemcích staveb, počet odstavných stání bude určen podle platných předpisů s využitím procentuální korekce 180 %. ÚS navrhne způsob nakládání s dešťovými vodami založený přednostně na zasakování na vlastních pozemcích staveb.

Řádek uvedený „US.10“ se vypouští.

Součástí Změny č. 4 Územního plánu Milín jsou následující výkresy:

N1.1 Výkres základního členění území – díl 1 (Milín, Konětopy, Rtišovice)	1 : 5000
N1.2 Výkres základního členění území – díl 2 (Stěžov)	1 : 5000
N1.3 Výkres základního členění území – díl 3 (Kamenná)	1 : 5000
N2.1 Hlavní výkres – díl 1 (Milín, Konětopy, Rtišovice)	1 : 5000
N2.2 Hlavní výkres – díl 2 (Stěžov)	1 : 5000
N2.3 Hlavní výkres – díl 3 (Kamenná)	1 : 5000
N3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – díl 1 (Milín, Konětopy, Rtišovice)	1 : 5000
N3.2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – díl 2 (Stěžov)	1 : 5000
N3.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – díl 3 (Kamenná)	1 : 5000

Rozsah změn je vyznačený ve všech výkresech.

Předmětem změny č. 4 je rovněž uvedení výkresů do souladu s komplexními pozemkovými úpravami v k. ú. Rtišovice, které byly zapsány do katastru nemovitostí.

Součástí Změny č. 4 ÚP Milín je tento text a text úplného znění po změně č. 1, 2, 3 a 4 s vyznačením změn.

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Milín je v samostatné příloze tohoto textu.

Poučení

Proti Změně č. 3 Územního plánu Milín, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

.....
Ing. Marcel Pacovský
místostarosta obce Milín

.....
Ing. Vladimír Vojáček
starosta obce Milín