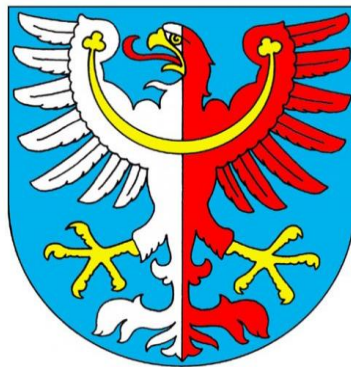


OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

# Územní plán

# MILÍN

**Změna č. 1**



**Leden 2020**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydáno Zastupitelstvem obce Milín, usnesení č. MIL-e-00759/20 ze dne 2. 3. 2020

**Nabytí účinnosti dne 8. 4. 2020**

.....  
Obecní úřad Milín, stavební úřad  
Renata Melicharová

---

**Zadavatel** Ing. Jan Růžička  
Ing. Pavel Botka  
JUDr. Antonín a JUDr. Anna Janáková

**pořizovatel** Obecní úřad Milín, stavební úřad Milín  
**zastoupen** Renatou Melicharovou  
**určený zastupitel** Ing. Pavel Nekl

**zpracovatel** Ing. arch. Vladka Kirschner, autorizovaný architekt ČKA 4608

**spolupráce** Ing. Daniel Franke (grafické práce, GIS)  
Ing. Petr Šifina, autorizovaný architekt ČKA 2379 (ÚSES)

Zastupitelstvo obce Milín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5, písem. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v úplném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

**v y d á v á**

**Změnu č. 1  
Územního plánu Milín**

# OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ _____	7
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ _____	7
	C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY .....	7
	C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ _____	8
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ _____	8
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU _____	9
	A-F.1 ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ.....	9
	F.2 <del>ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ....</del> CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
	F.2 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ.....	10
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 _____	10
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO _____	10
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ _____	10
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE _____	11
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU _____	11

L.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	11
M.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	11
N.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	11

### GRAFICKÁ ČÁST Výrok

1. Výkres základního členění území	1 : 5.000
1.A Výkres zastavěného území a ÚSES	1 : 5.000
2. Hlavní výkres	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000

# ODŮVODNĚNÍ

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN	12
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	13
B.1	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	13
B.2	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	13
C.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN	14
C.1	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ V ÚP MILÍN	14
C.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN	14
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
D.1	CELKOVÉ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
D.1.1	Hranice zastavěného území	Chyba! Záložka není definována.
D.1.2	Urbanistický návrh	15
D.1.3	Ochrana hodnot území - Kulturní, historické hodnoty	16
D.1.4	Ochrana hodnot území - Přírodní hodnoty	16
1.1.1.	Územní systém ekologické stability	16
D.1.5	Demografie	16
D.1.6	Řešení požadavků civilní ochrany	16
D.2	DOPRAVA	17
D.3	TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ	17
E.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	17
F.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP MILÍN	17
G.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	18
H.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19

H.1	Přezkoumání souladu návrhu s PUR .....	19
H.2	Přezkoumání souladu návrhu se ZÚR.....	19
H.3	Přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	20
H.4	Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů....	20
H.5	Přezkoumání s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	20
I.	<b>VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b> .....	<b>21</b>
I.1	Stanoviska dotčených orgánů.....	21
I.2	Požadavky sousedních obcí.....	Chyba! Záložka není definována.
I.3	Připomínky.....	Chyba! Záložka není definována.
J.	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH</b> .....	<b>21</b>
J.1	<b>PŘÍLOHA Č. 1: STANOVISKO K NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ Č. 1 ÚP MILÍN PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY</b> .....	<b>22</b>
J.2	<b>(NÁVRH) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH</b> .....	<b>22</b>

## II. GRAFICKÁ ČÁST Odůvodnění

4. Koordinační výkres	1: 5.000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5.000
6. Širší vztahy	1: 50.000

## OBSAH

### A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 58 odst. 1-3 stavebního zákona vymezuje a aktualizuje ke dni 20.5.2019. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

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

Změna č. 1 ÚP Milín nemění koncepci rozvoje území obce.

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

#### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

Obecní úřad neregistruje potřebu masivního rozvoje zástavby v řešeném území.

Změna č. 1 ÚP Milín mění plochy „smíšeného nezastavěného území“ (označení NS) na plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (označení RI) a plochy zahrad, resp. plochy „zeleně soukromé a vyhrazené“ (označení ZS). Změna č. 1 ÚP Milín navrhuje 6 zastavitelných ploch, z toho 3 plochy rekreace a 3 plochy zahrad, které k rekreaci přiléhají. Změny mají v označení Z1, jako Změna č. 1 ÚP Milín.

lokality	katastrální území	označení	navrhované využití	plocha (m <sup>2</sup> )
A	Stěžov	Z_Z1_S1	RI	7325,99
		Z_Z1_S2	ZS	1897,01
B	Stěžov	Z_Z1_S3	RI	4383,43
		Z_Z1_S4	ZS	2307,85
C	Rtišovice	Z_Z1_R1	RI	7538,54
		Z_Z1_R2	ZS	1560,55
D	Kamenná	-	X *	-
E	Stěžov	-	DS**	-

Tab. 1: Zastavitelné a přestavbové plochy – přehled. *Současná tabulka zůstává stejná; pro účely veřejného projednání tabulka nyní obsahuje pouze její doplnění - plochy navrhované Změnou č. 1 ÚP Milín.*

\* Stávající plocha se stávajícím využitím, která byla připojena k obci Milín v dubnu roku 2012 (viz odůvodnění, kap. D.1.2).

\*\* Stávající plocha dopravní infrastruktury (viz odůvodnění, kap. D.1.2).



## C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP Milín navrhoval na území obce celkem cca 2 ha ploch zeleně. Změna č. 1 ÚP navrhuje cca 0,5 ha ploch zeleně, a to „zeleně soukromé a vyhrazené“ (označení ZS). Navržené plochy zeleně tvoří v obci celkem cca 2,5 ha.

lokality	katastrální území	označení	navrhované využití	plocha (m <sup>2</sup> )
A	Stěžov	Z_Z1_S2	ZS	1897,01
B	Stěžov	Z_Z1_S4		2307,85
C	Rtišovice	Z_Z1_R2		1560,55

Tab. 2: Plochy zeleně - návrh [m<sup>2</sup>Současná tabulka zůstává stejná; tabulka nyní obsahuje pouze její doplnění - plochy navrhované Změnou č. 1 ÚP Milín.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

**Koncepce uspořádání krajiny – sídelní a mimosídelní zeleň**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

### Územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

Změnou č. 1 ÚP Milín je vymezen územní systém ekologické stability (prvky úrovně regionální a lokální) za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.

Vymezené plochy pro ÚSES byly zčásti výrazně redukovány a jejich další redukce je možná v dalších podrobnějších plánovacích nebo projektových dokumentacích a to ale vždy za dodržení minimálních parametrů. To je například pro lesní a luční biokoridor v souběhu zúžení trasy koridorů až na 35 metrů, jednotlivě podle předepsaných parametrů. Při větších výměřích u biokoridorů a biocenter je při realizaci nutné v první řadě reprezentovat cílová společenstva a plochy navíc je možné ponechat například jako louky u cílově lesních biocenter nebo jako remízy u lučních.

Další redukce počtu prvků ÚSES v území je možná v rámci koordinace vymezeného ÚSES v rozsahu větších administrativní nebo lépe biogeografických celků (např. biochor), kde lze lépe pro celou biochoru zhodnotit splnění reprezentace typických a unikátních stanovišť a cílových společenstev v jejím rozsahu.

## Hospodaření na území vymezeném pro ÚSES

Základem systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů.

### **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

### **Rekreace**

Plochy rekreace s funkčním využitím OS, RI, RZ a ZS jsou v ÚP Milín navrhovány v rozsahu 4,16ha. Změna č. 1 ÚP Milín plochy rekreace rozšiřuje o tři plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI) o celkové ploše cca 1,9 ha. V obci je tedy celkově navrženo cca 6,06 ha rekreačních ploch.

lokalita	katastrální území	označení	navrhované využití	plocha (m <sup>2</sup> )
A	Stěžov	Z_Z1_S1	RI	7325,99
B	Stěžov	Z_Z1_S3	RI	4383,43
C	Rtišovice	Z_Z1_R1	RI	7538,54

Tab. 3: Návrhy ploch s rekreačním využitím. *Současná tabulka zůstává stejná; tabulka nyní obsahuje pouze její doplnění - plochy navrhované Změnou č. 1 ÚP Milín.*

## **F. PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna. Změna č. 1 ÚP Milín zobrazuje pouze regulace ÚP Milín, které jsou pro tuto Změny relevantní.*

### **F.1 ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

#### **RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

##### **Přípustné využití:**

- v lokalitě Z-Z1-S1 v k.ú. Stěžov bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněn hygienický limit hluku z pozemní komunikace – silnice II. třídy a stávajících provozů střešnic /Placy/ ve venkovním chráněném prostoru.

##### **Nepřípustné využití:**

- nové stavby v ploše RI Z-Z1-S3 nesmí být umístovány v ochranném pásmu zemní kabelové přípojky elektrické energie.

##### **Podmíněné využití:**

- trvalá ohniště, za podmínky zachování požární bezpečnosti

## **ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v lokalitě Z-Z1-S2 v k.ú. Stěžov je nutné v rámci územního / stavebního řízení prokázat, že je splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy ze silnice II.třídy (II/118) pro venkovní chráněný prostor.

### **Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

- zastavěnost maximálně 25 procent pozemku, maximálně však 60 m<sup>2</sup>.

## **F.2 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

*Změna č. 1 ÚP Milín nenavrhuje žádné nové regulace.*

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

### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

### **G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín ruší všechna VPO pro ÚSES vymezený ÚP Milín a stanovuje nové VPO pro nově navržené ÚSES. Tabulka č. 9 je proto zcela nahrazena. Tab. č. 9: VPO pro prvky ÚSES*

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V ÚP Milín, ani ve Změně č. 1 ÚP Milín nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V rámci řešeného území nejsou ÚP Milín, ani Změnou č.1 ÚP Milín vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V řešeném území nebyly stanoveny plochy ani koridory, na jejichž území by bylo rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu.

**L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

**M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

**N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín zůstává nezměněna.*

## ODŮVODNĚNÍ

Znění ÚP Milín je v černé barvě. Změny týkající se Změny č. 1 ÚP Milín jsou **vyznačeny modrou barvou**. Text, který Změna č. 1 ÚP Milín ruší, je vyznačen ~~přeškrtnutým modrým písmem~~. Poznámky, které nebudou součástí „úplného změny“ (dle §55c stavebního zákona) Změny č. 1 ÚP Milín, jsou vyznačeny *kurzívou*.

### A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN

Obecní zastupitelstvo obce Milín schválilo dne 12.6.2018 možnost pořídit změnu ÚP Milín pro 3 nové lokality s novým využitím pro stavby pro rodinnou rekreaci. Stavební úřad obce Milín, jako pořizovatel příslušný dle §13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, navrhl jako možnost řešit změnu ÚP ve zkráceném postupu dle §55a stavebního zákona. Proto byla dle §55a odst.2 písm. d) a e) stavebního zákona podána žádost o stanoviska příslušnému orgánu ochrany přírody. Příslušný orgán, Odbor životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, ve vyjádření s č.j. 110767/2018/KUSK, vyloučil významný vliv navrhované změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, ani přírodních památek a přírodních rezervací. Upozornil nicméně na nutnost respektovat regionální biokoridor Kotalík-Merhelovka (lokalita A) a regionální biocentrum Kotalík (lokalita C), vymezené v ZUR Středočeského kraje, jako nezastavitelné plochy. V předběžných analýzách vypracovaných zpracovatel této změny ÚP vyšlo najevo, že regionální biokoridor Kotalík-Merhelovka není v současném ÚP Milín vymezen zcela v souladu jeho vymezením v ZUR Středočeského kraje. Po předběžném projednání s Mgr. R. Kouříkem z Odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje bylo rozhodnuto v rámci této změny ÚP hranice tohoto biokoridoru upravit dle platné ZÚR Středočeského kraje. Ve stejném vyjádření Odbor životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje dále vyloučil významný vliv navrhované změny na životní prostředí a není tudíž třeba zpracovat posudek SEA.

Obecní zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Milín v rozhodnutí č. 1139/2018, dne 24.9.2018. Návrh Změny č.1 ÚP Milín zpracovala ing. arch. Vladka Kirschner, autorizovaná architektka ČKA č. 4608. Pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 ÚP Milín dotčeným orgánům, sousedním obcím a kraji a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Dle §52 odst. 1 stavebního zákona oznámil pořizovatel dne 6.11. 2018 konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (č.j. 1139/2018-5/M) vyvěšenou na úřední desce OÚ Milín. Na stejné úřední desce byl zveřejněn návrh Změny č. 1 ÚP Milín. S návrhem se bylo možné seznámit také v kanceláři stavebního úřadu Milín. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky.

Veřejné projednání se konalo 11.12. 2018. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání Změny a vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách (č.j. 1-1139/2018-20/M). Návrh rozhodnutí o námitkách je samostatnou přílohou odůvodnění. Pořizovatel následně zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Milín ve smyslu tohoto Návrhu. V reakci na stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo součástí úprav také nové zpracování ÚSES autorizovaným architektem pro ÚSES, ing. Petrem Šiřinou, ČKA 2379. Nové zpracování ÚSES vyvolalo potřebu opakovaného veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se konalo 24.10.2019. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání Změny a vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách (č.j. 1-1139/2018-46/M). Návrh rozhodnutí o námitkách je samostatnou přílohou odůvodnění.

## **B.VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B.1 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **Životní prostředí**

V rámci Změny č. 1 ÚP Milín byly prověřeny návaznosti biokoridorů na sousední obce. Regionální biokoridor Kotalík-Merhelovka (řešená lokalita A) vymezený v ÚP Milín směřoval do sousední obce Jablonná, kde v ÚP Jablonná neexistoval navazující biokoridor. Biokoridor proto Změna č. 1 ÚP Milín směřuje do sousední obce Višňová (viz obr. 1), kde biokoridor navazuje.

Vymezení jižní větve regionálního biokoridoru 6014 v trase migračního pruhu (na území Milín se projevuje jako R20 RBK a R21 LBC) vyžaduje doplnění trasy přes silnici D4 v území Mýšlovic a dále přes území Vrančic, kde chybí lokální biocentrum (viz obr. 2). Na území Radětic je z důvodu křížení regionálního biokoridoru 6014 se silnicí D4 vhodné posílení tohoto biokoridoru.

Změna č. 1 ÚP Milín vymezuje lokální biokoridor L6 LBK, který navazuje na území obce Dolní Hbity (k.ú. Káciň). Návaznost na tuto obec je převzata z ÚP Milín. V obci Dolní Hbity je třeba doplnit připojení v délce 113m po Hronovském potoce k trase po Vápenickém potoce.

Změna č. 1 ÚP Milín vymezuje lokální biokoridor L14 LBK, který navazuje na území obce Pečice (k.ú. Pečičky). Návaznost na tuto obec je převzata z ÚP Milín. V obci Pečice je třeba doplnit napojení v délce cca 200m.

### **B.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Platnou nadřazenou dokumentací na úrovni kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR). Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo ZÚR 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. O pořízení 1. aktualizace ZÚR rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9.12.2013. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR. Žádná z těchto aktualizací se netýká obce Milín.

Na většinu požadavků ZÚR nemá Změna č. 1 ÚP Milín žádný vliv. Silnice R4, respektive D4, pro kterou již bylo vydáno územní rozhodnutí, se nalézá v koridoru silnice vymezeném ZÚR (viz Výkres širších vztahů). Vymezení regionálního ÚSES v ÚP Milín nebyl zcela v souladu s aktuální ZÚR Středočeského kraje. Změna č. 1 ÚP Milín ÚSES vymezuje zcela nově a uvádí jej do souladu s vymezením ÚSES v ZÚR (podrobněji odůvodnění viz kapitola D 1.4.1 Územní systém ekologické stability). K odchylce od ZÚR dochází na území Milína pouze ve dvou případech. Jeden je v místě křížení regionálního biokoridoru 6014 se zmíněnou silnicí D4. Ředitelství silnic a dálnic (dále ŘSD) navrhuje umístění ekoduktu (stavba D4 Háje-Milín a D4 Milín-Lety) o 670 metrů severněji od trasy podle ZÚR. Jelikož je toto umístění bezbariérové (silnice je v terénním zářezu) a jelikož na silnici již bylo vydáno územní rozhodnutí, Změna č. 1 ÚP Milín přejímá pozici ekoduktu z dokumentace ŘSD. K tomuto ekoduktu Změna č. 1 vede regionální biokoridor R22 RBK, čímž prakticky zdvojuje trasu regionálního biokoridoru 6014 ze ZÚR. R22 je jeho severní větví.

Změna č. 1 ÚP Milín dále respektuje trasu regionálního biokoridoru 6014, a to návrhem R20 RBK a R21 LBC – jižní větev biokoridoru. Změna č. 1 nicméně navrhuje odchylku od této jižní větve na území obce Vrančice. Důvodem je plánované přemostění údolnice silnice D4 Ředitelstvím silnic a dálnic, a to 380 metrů jižně od trasy podle ZÚR. V tomto místě vede i migrační trasa zobrazená v ZÚR.

Druhou změnou je přesun části trasy RK 281 v katastrálním území Milína mimo údolní nivu Líšnického potoka a rybníky. Trasování biokoridoru přes rybníky a současně dodržení parametrů lesního regionálního biokoridoru by bylo nereálné.

## **C.ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN**

### **C.1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ V ÚP MILÍN**

*Kapitola „Údaje o splnění zadání“ není pro změnu č. 1 ÚP Milín relevantní, neboť pro tuto Změnu byla zpracována dle § 55a stavebního zákona, na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Tato kapitola tedy Změnou č. 1 ÚP zůstává nezměněna.*

### **C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MILÍN**

Na základě žádosti ze dne 19.9.2018 schválilo Zastupitelstvo obce Milín 24.9. 2018 zkrácený postup pořízení změny územního plánu Milín. Žádost obsahovala „Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem“. Návrh obsahu změny v této žádosti představuje Pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Milín. Změna č. 1 ÚP Milín byla vyhotovena v souladu s těmito Pokyny. Po veřejném projednání, v reakci na požadavky odboru ŽP a zemědělství na Středočeském kraji, byla z řešeného území vyňata část zahrady v lokalitě B. Důvodem vynětí této plochy z řešeného území je, že stávající využití plochy (sad) nebude měněno, tudíž není nutné plochu do Změny zahrnovat.

Dále v průběhu aktualizace zastavěného území vyšlo najevo, že na území obce byly převedeny zastavěné pozemky v lokalitě D. Po dodatečné dohodě se zadavatelem bylo toto území přidáno do řešeného území a zakresleno jako stav – lokalita D. Dále bylo zjištěno, že na severu území Stěžova již byla realizována mimoúrovňová křižovatka a část silnice D4. Tento stav byl zakreslen pod lokalitou E.

## **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **D.1 CELKOVÉ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

#### **D.1.1 Hranice zastavěného území**

Zastavěné území obce je v rámci Změny č. 1 nově vymezeno a aktualizováno, a to ke dni 20.5. 2019. Aktualizace zastavěného území je vyznačena ve výkresu Základního členění území a Hlavního výkresu. Zastavěné území je vymezeno dle § 58, odst. 1-3 stavebního zákona.

Podkladem pro aktualizaci bylo vymezení zastavěného území v současném ÚP Milín, průzkum území, výpis územních a společných územních a stavebních rozhodnutí v obci Milín a digitální katastrální mapy. Vymezování zastavěného území bylo prováděno dle metodického pokynu

Vymezení zastavěného území (MMR, září 2013). Výklad pojmu „budova“ pro potřeby vymezení zastavěného území byl převzat z Metodického sdělení ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu pojmu „zastavěný stavební pozemek“, ze 20.9. 2016.

Aktualizované zastavěné území bylo upřesněno dle hranic pozemků v digitální katastrální mapě. Součástí aktualizovaného zastavěného území jsou kromě nové zástavby zahrnuty též komunikace, které zastavěné pozemky zpřístupňují (obr. 3A) a plochy zahrad v zastavěném území (ZS), které tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (obr. 3B). Příklad na obr. 3B je zároveň specifický tím, že hranice zastavěného území z 1 strany nevede po hranici parcely, ale po hranici plochy zahrady definované v ÚP Milín. Zbytek pozemku se nachází v nezastavěném území (NZ). Do zastavěného území byla zahrnuta také jedna proluka (obr. 3C). Hranice zastavěného území na obr. 3C je vedena po hranici parcel a v jednom místě spojnicí lomového bodu hranice zastavitelného území a hranice parcely.

### D.1.2 Urbanistický návrh

Charakteristickým fenoménem jsou rovněž území se zástavbou chat, případně využívaná pro zahrádky a dočasné stavby s nimi spojené. Tato území se nacházejí mimo vlastní souvislou zástavbu obce, ale v dobrém kontaktu s ní. Těchto ploch je nicméně v území velmi malý počet. V k.ú. Milín a Rtišovice není navržena žádná plocha rekreace (RI), ve Stěžově jsou navrženy 3 plochy rekreace (RI) o celkové rozloze cca 1,4 ha. Z těchto ploch již bylo zastavěno cca 0,9 ha. V současnosti tedy ve Rtišovicích existuje pouze 0,5 ha ploch RI, což je množství, které nesaturuje současnou potřebu pro rodinnou rekreaci. Změna č. 1 ÚP Milín plochy pro rodinnou rekreaci (RI) proto navyšuje o cca 1,9 ha, z toho cca 0,8 ha ve Rtišovicích a cca 1,1 ha ve Stěžově. Rekreace je doplněna o pro oblast charakteristické zahrady. Navržené plochy jsou rozděleny do 3-í lokalit:

V části Stěžova - Placy (lokalita A) navrhované zastavitelné plochy doplní již stávající plochy individuálního bydlení. Z jihu jsou vymezeny stávající plochy bydlení, ze severu a východu komunikací. Na západě navazuje plocha rekreace na les 30-ti metrovým pásem zahrad (širší pásmo zahrad by neumožnilo plochu efektivně využít, neboť je využití plochy též omezeno vodovodním přívaděčem a jeho ochranným pásmem). Z důvodů komplikovaného přístupu na plochu ze severní komunikace č. 118 je vhodné využívat stávající příjezdovou cestu uvnitř plochy.

V části Stěžova – Na Pelechu (lokalita B) navazuje navrhovaná plocha rekreace z jihu na rodinné bydlení s přílehlou zemědělskou plochou, z východu na plochu lesa a ze západu na komunikaci s navazujícím lesem. Plocha je dobře přístupná ze západu, kde po celé délce plochy probíhá komunikace. Proto je rekreační plocha navržena v blízkosti této komunikace (v rámci plochy není nutné budovat komunikaci novou), přestože se nachází v ochranném pásmu lesa. Plocha zahrady do vzdálenosti 25m od lesa na východě se v této situaci jeví jako rozumný kompromis mezi ochranným pásmem lesa (50m) a zpřístupněním rekreační plochy bez zbytečně dlouhého přístupu k ploše rekreace.

V části Rtišovice – Stržený Mlýn (lokalita C) doplňuje navrhovaná zastavitelná plocha plochu občanské vybavenosti na východě a plochu rodinného bydlení na jihu řešeného území. Ze severu je řešená plocha vymezena komunikací 11818, ze západu lesem. Hranice plochy rekreace na východě je dána hranicí regionálního biocentra Kotalík vymezeného v ZÚR a vzdáleností 25m od lesa. Jelikož přístup na plochu ze severní komunikace je v zásadě nemožný, z důvodů morfologie terénu, plocha rekreace musí být zpřístupněná z východní místní komunikace. Část plochy rekreace proto musí být věnována komunikaci zpřístupňující severní pozemek. Vzdálenost 25m od lesa je tedy dána kompromisem mezi ochranným pásmem lesa a efektivním využitím rekreační plochy.

V části Kamenná (lokalita D) se nachází areál Státního ústavu jaderné, chemické a biologické ochrany (stávající využití Specifické – X). V 16.4. 2012 bylo schváleno zastupitelstvem obce Milín převedení navazující části tohoto areálu z obce Lazsko do obce Milín. Změna průběhu hranice



mezi katastrálními územími Kamenná (obec Milín) a Lazsko (obec Lazsko) byla potvrzena Dohodou o změně průběhu hranice obce a katastrálního území mezi obcemi Milín a Lazsko ze dne 25./26.4. 2012. Změna č. 1 ÚP Milín po dohodě se zadavatelem potvrzuje stávající stav a zakresluje toto území jako zastavěné, s využitím Specifické – X.

V části Stěžov (lokality E) je do ÚP zanesen stávající stav části již zrealizované silnice D4 a mimoúrovňové křižovatky. Silnice a křižovatka se nachází v koridoru silnice D4. Územní rozhodnutí bylo vydáno před přibližně deseti lety.

### **D.1.3 Ochrana hodnot území - Kulturní, historické hodnoty**

*Změna č. 1 ÚP Milín neovlivní ochranu hodnot v území, proto se tato kapitola se Změnou č. 1 ÚP Milín nemění.*

### **D.1.4 Ochrana hodnot území - Přírodní hodnoty**

*Tato kapitola se Změnou č. 1 ÚP Milín nemění, krom části Územní systém ekologické stability*

#### **1.1.1. Územní systém ekologické stability**

Změnou č. 1 ÚP Milín byl ÚSES nově navržen – pro přehlednost jsou zrušené prvky ÚSES zakresleny ve výkrese 1.A Výkres zastavěného území a ÚSES.

Podklady použité k zapracování ÚSES do ÚP Milína, změny oproti trasám v územně plánovací dokumentaci a vlivy na sousedící území.

Biochory v území obce Milína a jejich reprezentace biocentry ( v tabulce součástí ÚSES)

Koncepce územního systému ekologické stability krajiny

Skladebné části ÚSES – VIZ TABULKA

### **D.1.5 Demografie**

*Změna č. 1 ÚP Milín nenavrhuje žádné nové plochy bydlení, proto se tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín nemění.*

### **D.1.6 Řešení požadavků civilní ochrany**

*Změna č. 1 ÚP Milín doplňuje tuto kapitulu dle požadavků DO.*

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu. Změna č. 1 ÚP Milín (dále jen Změna) nepočítá s navýšením počtu obyvatel; nenavrhuje žádné nové obytné plochy; navrhuje plochy rekreace. Vzhledem k tomu, že rekreatanti nejsou ohroženi velkým rizikem, nenavrhuje Změna žádné nové účelové kryty. V navrhovaných plochách rekreace se lidé mohou ukrýt ve vhodných částech objektů na svých pozemcích, zejména sklepů.

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

V lokalitách definovaných Změnou č. 1 ÚP bude zásobování pitnou vodou zabezpečeno ze studní na vlastních pozemcích (do lokalit není přiveden vodovod). V případě potřeby může být přistavena cisterna s pitnou vodou.

## Požární ochrana

Obec má požární zbrojnici ve Stěžově, Konětopy, Rtišovice, Milín, Kamenná. Požární zbrojnice jsou vyznačeny v následujícím schématu. Navrhovaná lokalita A je dostupná ze zbrojnice č. 2, 3, lokalita B ze zbrojnice 2 a lokalita C ze zbrojnice č. 1.

V navrhovaném území musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Komunikace dle těchto parametrů bude navržena v lokalitě A a C. K hašení v lokalitě B bude využita stávající přílehlá komunikace, která stanovené parametry splňuje. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné objekty s více než 2NP, pro zásahy se nepředpokládá nutnost těžké požární techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem projektových dokumentací k objektům.

Zdroje požární vody v lokalitách A, B, C ve Změně ÚP budou specifikovány v projektech pro územní řízení. V lokalitě A bude zřejmě k hašení požáru muset být využita voda z vodovodu. V lokalitě B bude vhodné využít vodu k hašení z blízkého rybníku Strašil, v lokalitě C vodu z přílehlého Strženého rybníku.

## D.2 DOPRAVA

*Změna č. 1 ÚP Milín se netýká dopravního řešení, proto se tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín nemění.*

## D.3 TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

*Plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Milín mají minimální nároky na technickou infrastrukturu, proto se tato kapitola Změnou č. 1 ÚP Milín nemění.*

## E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Před zahájením zkráceného řízení Změny č. 1 ÚP Milín bylo dle § 55a odst. d) a e) pořízeno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí k navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Milín. Stanovisko vylučuje významný vliv obsahu Změny č. 1 ÚP Milín na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivu na Změny č. 1 ÚP Milín na životní prostředí (SEA). SEA tudíž není v rámci této Změny zpracována. Stanovisko je přiloženo v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

*Původní text se nemění.*

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP MILÍN

Na pořízení změny územního plánu se vztahuje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Změna č. 1 ÚP Milín vymezuje následující zastavitelné plochy:

lokality	katastrální území	označení	navrhované využití	plocha (m <sup>2</sup> )	třída ochrany ZPF
A	Stěžov	Z_Z1_S1	RI	7325,99	V.
		Z_Z1_S2	ZS	1897,01	V.
B	Stěžov	Z_Z1_S3	RI	4383,43	IV.
		Z_Z1_S4	ZS	2307,85	IV., V.
C	Rtišovice	Z_Z1_R1	RI	7538,54	IV.
		Z_Z1_R2	ZS	1560,55	IV.

Tab. 5: Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Milín.

Plochy rekreace (RI) je v současném ÚP Milín navrženo velmi málo. V Milíně a Rtišovicích není žádná, ve Stěžově jsou tři plochy o celkové rozloze pouze cca 1,4 ha. Tyto plochy jsou využívány a nelze je proto využít k saturování současné poptávky po rekreaci, jenž vyvolala tuto Změnu ÚP. Všechny zastavitelné plochy ve Změně č. 1 ÚP Milín jsou navrženy v těsné návaznosti na stávající zástavbu, kterou takto doplňují, a dostupné ze stávajících komunikací. Navržené zastavitelné plochy tedy nemají žádné nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury. Všechny plochy rekreace jsou doplněny o zahrady, která rodinnou rekreaci tradičně doprovázejí. Nelze je tedy navrhnout jinde, než v návaznosti na navrhovanou rekreaci.

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

*Text ÚP Milín je nezměněn.*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu Změny č. 1 ÚP Milín na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno dle bodů v §4 odst.1 zákona o ZPF (334/1992 Sb.); dále vysvětluje urbanistické důvody vymezení ploch pro zábor (dle ÚÚR, 2013<sup>1</sup>). Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Milín na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) není zpracováno, jelikož se návrh Změny č. 1 ÚP Milín se nedotýká pozemků PUPFL, a není tudíž třeba zábor PUPFL. Některé navržené plochy nicméně zasahují do ochranného pásma lesa. Jedná se o plochy individuální rekreace s přilehlými zahradami, které vytváří jistou formu předělu mezi lesem a rekreací. S ohledem na využití pozemku pro individuální, nikoli hromadnou rekreaci, sledujeme fungování plochy jako bezproblémové. Navržené plochy nepředstavují pro les riziko.

Změna č. 1 ÚP Milín vymezuje následující zastavitelné plochy představující zábor ZPF:

INDEX_NP	trvalý travní porost	zahrada	orná půda	IV. třída ZPF	V. třída ZPF
Z_Z1_R1	0,594			0,594	
Z_Z1_R1		0,103		0,103	
Z_Z1_R2	0,085			0,085	
Z_Z1_R2		0,071		0,071	
Z_Z1_S1			0,183		0,183
Z_Z1_S1		0,549			0,549
Z_Z1_S2			0,065		0,065
Z_Z1_S2		0,124			0,124
Z_Z1_S3		0,438		0,438	
Z_Z1_S4		0,193		0,193	
Z_Z1_S4		0,037			0,037

Tab. 6: Plochy představující zábor ZPF navržené Změnou č. 1 ÚP Milín.

## H.VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### H.1 Přezkoumání souladu návrhu s PUR

Dne 20.7.2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR). Dne 15.4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č.1 PUR. PÚR je nadřazenou dokumentací pro územní plány, a proto také Změna č. 1 ÚP Milín musí být s PÚR i její aktualizací v souladu.

Změna č. 1 ÚP Milín mění ve třech lokalitách stávající využití, označeném v ÚP Milín jako „smíšené plochy nezastavěného území“, na plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ se zahradami („zeleň soukromá a vyhrazená“). Rekreční zástavba je drobného měřítka a doplňuje již stávající zástavbu okolní. Zahrady jsou navrženy v částech pozemků, které se nachází v blízkosti lesa. Takto Změna č. 1 ÚP Milín plně zachovává urbanistické struktury v území, strukturu osídlení a krajiny (dle odst. 14 PÚR), výrazně neovlivňuje charakter krajiny (dle odst. 20). Řešené území se nachází pouze na půdách s nízkou kvalitou. Kvalitní zemědělská půda je tedy zachována (dle odst. 14a).

Při zpracovávání Změny č. 1 ÚP Milín byly váženy četné požadavky zadavatelů v kontextu ochrany krajiny a hodnot v území (dle odst. 16 PÚR). Návrh byl konzultován s dotčenými orgány, které tyto hodnoty chrání. Výsledkem procesu jsou plochy zahrad v rámci řešených pozemků, které vytváří podmínky pro vsakování a retenci dešťových vod (dle odst. 25). Změna č. 1 ÚP Milín je v souladu s požadavky PÚR.

### H.2 Přezkoumání souladu návrhu se ZÚR

Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo ZÚR 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. Stávající ÚP Milín byl v několika bodech v nesouladu s ÚSES navrženým v ZÚR. Změna č. 1 ÚP Milín navrhuje ÚSES nově. Nesoulad nově navrženého ÚSES je odůvodněn v kapitole B.2. Nově navržená silnice R4, respektive D4, se nalézá v koridoru silnice definovaném v ZÚR – je tedy se ZÚR v souladu.

### **H.3 Přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle územního plánování jsou definovány v §18, úkoly v §19 stavebního zákona. Hlavním cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, vytvářením účelného využití a uspořádání území, se snahou o dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. ÚP Milín obsahuje minimum ploch pro rekreaci. Změna č. 1 ÚP Milín tyto plochy mírně navyšuje, zároveň nenavrhuje velké souvislé monofunkčně-rekreační plochy. Navrhuje cca 1,9 ha rekreačních ploch, rozdělených mezi tři lokality. Takto Změna č. 1 ÚP Milín přispívá k úpravě vyváženějšího využití území. Prostorově navrhovaná zástavba zapadá do zástavby současné, nevytváří solitérní výstavbu v krajině a nevytváří dominanty sloužící pouze soukromým zájmům. Například ve Rtišovicích (lokality A) návrh zanechává dominantu kopce nad Strženým rybníkem nezastavěnou. Drobná rekreační zástavba je navržena až v nižší části kopce, kde je také dostupnější z přístupové komunikace. Návrh tak nevytváří podmínky pro zbytečně velké plochy dopravní infrastruktury. Všechny tři řešené lokality mají návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a proto nevyžadují žádné veřejné investice. Změna č. 1 ÚP Milín je v souladu s cíli územního plánování.

Úkoly územního plánování, kterými se zabývala Změna č. 1 ÚP Milín: Hodnota řešeného území je především v jeho přírodní složce, v blízkosti lesa. Proto je velká část řešených pozemků, především části v blízkosti lesa, využita pro zeleň. Umístění staveb je regulováno hranicí ploch s rozdílných způsobem využití. V lokalitě A je rekreace umístěna 30 m od západní hranice lesa. V lokalitě B je celá východní část pozemku věnována zeleni, na severu a západě je rekreace vzdálena 25m od hranice lesa. V lokalitě C se vzdálenost rekreace od západní hranice lesa pohybuje mezi 90m na severu území a 25 m na jihu území. Změna č. 1 ÚP Milín je v souladu s úkoly územního plánování.

### **H.4 Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP Milín je zpracována v souladu s §18 a §19 stavebního zákona (dále SZ) (viz kapitola B2). V souladu s § 6, odst.2 SZ je pořizovatelem Změny Obecní úřad Milín, stavební úřad. V souladu s §55a SZ je Změna pořizována zkráceným postupem. Změna splňuje požadavky § 53 odst. 4 a 5 SZ na obsah a odůvodnění územního plánu. V souladu s § 158 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zákona 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 25 SZ je Změna zpracována na podkladě Územně analytických podkladů poskytnutých pořizovatelem ze 12/2016.

V souladu s §3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je Změna č. 1 ÚP Milín zpracovávána na podkladě katastrální mapy od ČÚZK, stav 7/2018.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Milín člení řešené území na plochy větší než 2000 m<sup>2</sup>, krom dvou ploch zahrad v lokalitě A a C. Důvodem vymezení těchto ploch je oddělení ploch rekreace od ploch lesa. V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje Změna plochy podle stávajícího a navrhovaného způsobu využití.

### **H.5 Přezkoumání s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Požadavky, které vychází ze zvláštních předpisů, jsou ve stanoviscích oslovených dotčených orgánů (dále DO). Změna č. 1 ÚP Milín tyto požadavky zohledňuje – konkrétní zohlednění, včetně výčtu oslovených DO jsou uvedeny v tabulce v následující kapitole – I.1. Při pořizování Změny nebyly řešeny žádné rozpory postupem dle § 136 odst. 6 správního řádu.

## I. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POŽADAVKŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek dle § 52 stavebního zákona ke Změně č. 1 ÚP (dále jen Změna) bylo projednáno na veřejném projednání 2018. Jednotlivá stanoviska, požadavky a připomínky jsou označeny číslem jednacím.

### I.1 Stanoviska dotčených orgánů

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání – VIZ TABULKA

### I.2 Požadavky sousedních obcí

Sousední obce se ke Změně č. 1 ÚP Milín nevyjádřily.

### I.3 Připomínky

Připomínky k veřejnému projednání – VIZ TABULKA.

**K opakovanému veřejnému projednání žádné připomínky nebyly.**

## J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Zastupitelstvo obce Milín, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 stavebního zákona rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu o námitkách, které byly uplatněny k návrhu Změny č.1 územního plánu Milín (dále jen Změna). Tato kapitola vychází z Návrhu rozhodnutí o námitkách (č.j. 1-1139/2018-20/M). Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím dle Návrhu rozhodnutí o námitkách.

**1. Námitka č.j.: 1542/2018:** Proti návrhu Změny podal dne 17.12.2018 námitku ing. Jan Strnad, narozený 16.8. 1951, bytem Jahodová 2889/42, Praha 10. Námitka se týká parcely č. 456/1 v k. ú. Stěžov (lokalita B). Přes parcelu prochází zemní elektrické vedení k jeho domu. Požaduje změnu umístění navrhované zastavitelné plochy s označením RI Z-Z1-S3 v rámci pozemku č. parcely 456/1 tak, aby nezasahovala do ochranného pásma jeho zemní kabelové elektro přípojky. Námitce se vyhovuje částečně. Plocha s označením RI Z-Z1-S3 je návrhu ponechána, ale do textu regulací RI (kapitola F1) byla doplněna podmínka, že nové stavby nesmí být umístovány v ochranném pásmu zemní kabelové přípojky.

Odůvodnění:

Technická infrastruktura má ochranné pásmo, které je nutné respektovat. Respektování ochranného pásma posoudí stavební úřad při posuzování projektu pro stavební povolení. Jelikož přípojka v současnosti není zanesena v evidenci sítí stavebního úřadu, vložením podmínky do Změny ÚP bude podmínku posuzovat také úřad územního plánování. Takto je zajištěna dvojitá kontrola dodržení ochranného pásma.

**2. Námitka č.j. 1554/2018:** Proti návrhu Změny podal dne 18.12.2018 námitku ing. Jan Růžička, 18.1.1984, bytem Buk 25, Milín. Námitka se týká plochy RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci), kde je v ÚP Milín uvedeno, že je v ploše „OP lesa“ nepřípustné stavět nové stavby a rozšiřovat stavby stávající. Požaduje vytěť této věty Změnou z důvodů neexistujícího termínu „OP lesa“ a z důvodu přejímání pravomocí orgánu ochrany přírody, který má v těchto věcech rozhodovat. Námitce se vyhovuje. Text je vyjmut z kapitoly F1 Změny ÚP.

Odůvodnění:

Text je vyjmut z důvodu nepřesného termínu a přejímání pravomoci, které přísluší orgánu ochrany přírody a krajiny.

**3. námitka** je vedena pod stejným číslem jednacím jako námitka druhá. Byla podána stejnou osobou. Týká se plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená). Požaduje vyjádřit maximální zastavitelnou plochu pozemku v ploše ZS poměrem k celkové ploše pozemku namísto současného fixního čísla 20 m<sup>2</sup>. Plochu 20 m<sup>2</sup> považuje vzhledem k celkové ploše pozemku za nedostatečnou k využití pro vlastní pěstitelskou a chovatelskou činnost a pro odstavování vozidel.

Námítce se vyhovuje částečně. Do regulací v kapitole F2 je vložena podmínka „zastavěnost maximálně 25 procent pozemku“ a vyjmuta podmínka „zastavěná plocha maximálně 20 m<sup>2</sup>“, avšak s maximální zastavěností pozemku 60 m<sup>2</sup>.

Odůvodnění:

Podmínka byla do plánu vložena z důvodu rozdílné velikosti zahrad. Současné omezení zastavěné plochy nemusí vždy vyhovovat potřebám obhospodaření velkých zahrad. Maximální zastavěnost 60 m<sup>2</sup> je odvozena od velikosti parkovacího stání pro 2 zemědělské stroje.

V opakovaném veřejném projednání byla vznesena 1 námítka uvedená v Návrhu rozhodnutí o námítkách (č.j. 1-1139/2018-46/M).

**Námítka č.j. MIL-e-01762/19:** Námítku proti části ÚSESu podal ing. Vladimír Vojáček, Václavská 261, Milín. Námítka se týká části parcely 731/5 v k.ú. Milín, kudy prochází LBK L32. Je požadováno posunutí biokoridoru z části pozemku.

Námítce se vyhovuje, vychýlení biokoridoru nic nebrání. Požadovaná část pozemku je z biokoridoru vyjmuta, biokoridor se vychýlí směrem na západ, aby jeho šířka zůstala stejná. Tato změna nevyžaduje vymezení nových pozemků do VPO. Změna se proto projeví pouze v grafické části návrhu.

## PŘÍLOHY

### J.1 PŘÍLOHA Č. 1: STANOVISKO K NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ Č. 1 ÚP MILÍN PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY

### J.2 PŘÍLOHA Č. 2: NÁVRHY ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

## K. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 1 Územního plánu Milín, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## L. ÚČINNOST

Změna č. 1 Územního plánu Milín nabývá účinnosti dnem doručení změny č. 5 a úplného znění územního plánu po 1. změně veřejnou vyhláškou, tj. dne **8. 4. 2020**.

.....  
Ing. Pavel Nekl  
starosta obce Milín

.....  
Ing. Vladimír Vojáček  
místostarosta obce Milín