

Územní plán Milín

Změna č. 3



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

Březen 2026

Opatření obecné povahy Změna č. 3 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. 3 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	

Úvod:

Rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 161109/2024/KUSK ze dne 10. 1. 2025 byla z důvodu procesní chyby zrušena plocha Z.51 (BV- bydlení venkovské) stanovená Změnou č. 2 ÚP Milín. Změna č. 3 ÚP Milín (dále jen změna ÚP) řeší navrácení plochy Z.51 do územního plánu jako plochy BV – bydlení venkovské.

V rámci změny ÚP bylo aktualizováno zastavěné území k datu 8. 10. 2025. Z aktualizace vyplynulo zrušení zastavitelných ploch Z.31 RI a Z.32 RI v kat. území Stěžov, lokalita Placy. Na základě zjištěného stavu v území jsou pozemky v těchto plochách začleněny do přilehlých stabilizovaných ploch BV.

Byl ověřen soulad s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje České republiky a Územním rozvojovým plánem.

Byl ověřen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění.

V rámci prací na změně ÚP je Územní plán Milín uveden do souladu s platným zněním stavebního zákona, s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s aktuální verzí jednotného standardu a to 3. vydání, verze 1. 7. 2024. Z tohoto titulu se text doplňuje o podkapitulu „D.3 Zelená infrastruktura“. A kapitoly „H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ a „N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ se vypouští.

Územní plán v úplném znění po změnách č. 1 a 2 je v souladu s jednotným standardem a to s 2. vydáním, verze 2. 1. 2023. Změna č. 3 tedy nepředstavuje kompletní standardizaci územního plánu. Z tohoto titulu vyplývající úpravy představují pouze nepodstatnou úpravu nadpisů v textu a úpravu grafiky ve výkresech, která nemá vliv na řešení územního plánu a není proto předmětem projednání této změny ÚP.

Změna ÚP reflektuje dokončení a zprovoznění úseku dálnice D4 MÚK 49 - MÚK 63 včetně obchvatu Milína. Ruší se proto zastavitelná plocha Z.59. Plochy v ní vymezené jako návrh „DS - doprava silniční“ jsou touto změnou ÚP zařazeny jako stabilizované. Tato akceptace stavu území není předmětem projednávání změny ÚP. Bude vyznačena ve výkresech úplného znění ÚP po změnách č. 1, 2 a 3.

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. 10. 2025.“

- V kapitole B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

se mění název kapitoly na: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“.

- V kapitole C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

se mění název kapitoly na: „URBANISTICKÁ KONCEPCE“.

V tabulce „Tab. 1: Zastavitelné a přestavbové plochy – přehled.“ se slovo „přestavbou nahrazuje slovem „transformační“.

- se u plochy „Z.51 BV bydlení venkovské“ doplňuje do kolonky US číslice „1“.
- se vypouští řádky s položkami Z.31, Z.32 a Z.59.
- indexy „P“ u přestavbových ploch se nahrazují indexy „T“.

- ***V kapitole D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ***

se mění název kapitoly na: „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“.

na konec textu se doplňuje se podkapitola:

D.3 Zelená infrastruktura

Územní plán stabilizuje zelenou infrastrukturu v řešeném území.

Kostru zelené infrastruktury tvoří Územní systém ekologické stability (ÚSES), který je na regionální i lokální úrovni propojen se systémy zelené infrastruktury na území okolních obcí. Jeho hlavní osou je regionální ÚSES procházející územím přibližně severojižním směrem s regionálním biocentrem RC849 (v ÚP RBC.R19a, b, c) a biokoridorem RK281(v ÚP RBK.R2, R4, R6, R8, R10, R11, R13, R15, R17, R18 a R20) s vymezenými vloženými lokálními biocentry.

Dalším významným prvkem zelené infrastruktury jsou lesní celky Kojetínský les a lesní masiv mezi Bukem a Drásovem, který do řešeného území zasahuje od severu.

Významnou osu představuje údolí Líšnického potoka s rybníky, mokřady a břehovými porosty.

Zelenou infrastrukturu doplňují zemědělské plochy s význačným podílem ploch smíšených krajinných, tedy luk, remízků, pastvin a drobnějších obhospodařovaných ploch s vysokou krajinářskou hodnotou. Jde o tradiční fenomén volné krajiny v okolí Milína, který územní plán chrání před nevhodným využíváním. Zemědělské plochy zajišťují migrační prostupnost krajiny a jsou stěžejní pro zachování hodnotného krajinného rázu.

Zeleň v krajině prostupuje do sídel, kde tvoří systém sídelní zeleně, který je rovněž součástí zelené infrastruktury.

Průtah dálnice D4 je novou fragmentující bariérou. Její překonávání není dosud zcela úspěšně vyřešeno. Probíhá sledování a hledání optimálních řešení, která se mohou stát předmětem dalších změn územního plánu.

- ***V kapitole 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***

se mění název kapitoly na: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“.

- ***V kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (PRZV) S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU***

se mění název kapitoly na: „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

V článku: „BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ“

se v části: „Podmínky plošného a prostorového uspořádání“

- z prvního odstavce se vypouštějí slova „Milín a Konětopy“.

- doplňuje se třetí odstavec: „V Milíně a Konětopích: velikost pozemků min. 1 000 m², KZP maximálně 30 % zpevněných ploch max. 8 %.“

- ***V kapitole 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***

se mění název kapitoly na: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

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

se vypouští.

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

se mění název kapitoly na: „H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“.

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

se mění název kapitoly na: „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“ vkládá následující řádek:

US.11	BV	bydlení venkovské	ÚS musí stanovit parcelaci plochy včetně řešení komunikací a veřejných prostranství. Musí stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry. Pro každou bytovou jednotku budou požadována min. dvě
-------	----	-------------------	--

			parkovací stání na vlastním pozemku. Orientaci pozemků stanovit tak, aby řešená plocha přecházela do volné krajiny, zejména k biokoridoru LBK.L17 zahradami rodinných domů. ÚS navrhne dostatečné množství ploch zeleně pro zasakování dešťové vody. Bude zachována prostupnost přes řešené území US do volné krajiny pro obhospodařování navazujících pozemků a pro pěší a cyklisty.
--	--	--	---

A doplňuje se věta: „Lhůta pro pořízení územní studie US.11 se stanovuje do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 3. Tj. do“ datum bude doplněno po nabytí účinnosti Změny č. 3.

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

se mění název kapitoly na: „J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“.

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

se mění název kapitoly na: „K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“.

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

se mění název kapitoly na: „L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ“.

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

se vypouští.

Součástí Změny č. 3 Územního plánu Milín jsou následující výkresy:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - Výřez pro pl. Z.51	1 : 5000
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - Výřez pro Stěžov - Placy	1 : 5000
HLAVNÍ VÝKRES - Výřez pro pl. Z.51	1 : 5000
HLAVNÍ VÝKRES - Výřez pro Stěžov - Placy	1 : 5000

Výkresy jsou připojeny k tomuto textu.

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

Odůvodnění Změny č. 3 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