

Změna č. 5 ÚPNSÚ MILEVSKO



STUDIO Ing. Lenka Samcová
Průběžná 3
370 04 České Budějovice



Použité zkratky:

ÚPnSÚ Milevsko	Územní plán sídelního útvaru Milevsko
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
ORP Milevsko	Obec s rozšířenou působností Milevsko
Změna	Změna č. 5 ÚPnSÚ Milevsko

Obsah

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY

a.	vymezení zastavěného území	5
b.	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c.	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
c.1	Vymezení zastavitelných ploch a ploch změny funkčního využití:	6
c.2	Vymezení ploch přestavby	6
c.3	Vymezení systému sídelní zeleně	7
d.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
d.1	Dopravní infrastruktura.....	7
d.2	Technická infrastruktura	7
d.3	Koncepce ochrany obyvatelstva	8
d.4	Koncepce veřejných prostranství	8
d.5	Odpadové hospodářství	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 a podobně.....	8
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	8
e.2	Územní systém ekologické stability.....	8
e.3	Prostupnost krajiny	8
e.4	Protierozní opatření	8
e.5	Ochrana před povodněmi	9
e.6	Rekreace	9
e.7	Dobývání nerostů	9
f.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	9
f.1	OBYTNÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍ.....	9
f.2	OBYTNÁ ZÁSTAVBA VÍCEPDLAŽNÍ.....	10
f.3	ÚZEMÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD.....	10
f.4	PLOCHA PRŮMYSLOVÉ VÝROBY	11

f.5	DOPRAVNÍ PLOCHY.....	11
f.6	VEŘEJNÁ ZELEŇ.....	12
f.7	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	12
f.8	ORNÁ PŮDA, PRODUKČNÍ VYUŽITÍ.....	13
f.9	VODNÍ PLOCHY A TOKY	13
f.10	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	13
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.....	14
h.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	14
i.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	14
j.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	14
k.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	15
l.	stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	15
m.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

a.	postup při pořízení územního plánu.....	16
b.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	16
b.1.	Politika územního rozvoje	16
b.2.	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	16
b.3.	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	17
c.	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	17
d.	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	19
e.	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
f.	vyhodnocení splnění zadání.....	19

g.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
g.1.	Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje („RURÚ“)	19
g.2.	Zdůvodnění technické infrastruktury	20
g.3.	Koncepce ochrany obyvatelstva	21
g.4.	Koncepce veřejných prostranství	21
g.5.	Odpadové hospodářství	21
g.6.	Zdůvodnění navržené dopravní infrastruktury.....	21
g.7.	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	21
g.8.	Zdůvodnění návrhu z hlediska ochrany přírody	21
h.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
i.	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
j.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	23
j.1.	Vyhodnocení záboru ZPF	23
j.2.	Zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany ZPF:	24
j.3.	Vyhodnocení záboru PUPFL.....	24
k.	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	24
l.	vyhodnocení připomínek.....	24
m.	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY

a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací obce, kterou je Územní plán sídelního útvaru Milevsko, schválený obecně závaznou vyhláškou a účinný dne 01. 06. 2000. Vymezení zastavěného území se Změnou č. 5 Územního sídelního útvaru Milevsko (dále "Změna") nemění.

b. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna je v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou v platném Územním plánu obce Milevsko. Konkrétně řeší tyto plochy a jejich funkční využití:

- P1** obytná zástavba nízkopodlažní (návrh), orná půda – produkční využití (stav)
- P2** obytná zástavba vícepodlažní (návrh)
- P3** dopravní plochy (návrh)
- P4** obytná zástavba nízkopodlažní (návrh), veřejná zeleň (návrh), *(lokalita bude prověřena územní studií)*
- P5** území zahrádkářských osad (návrh)
- P6** obytná zástavba nízkopodlažní (stav)
- P7** obytná zástavba nízkopodlažní (návrh)
- P8** obytná zástavba nízkopodlažní (návrh)
- P9** obytná zástavba nízkopodlažní (návrh)
- P12** průmyslová výroba, výroba a skladování, obslužná komunikace *(řeší dopravní obslužnost v ploše průmyslové výroby vymezené platným ÚPnSÚ Milevsko)*
- P13** silnice II. třídy (jihovýchodní obchvat města), (Změna řeší zpřesnění vedení trasy této navržené komunikace)

Hlavním cílem řešení změny je doplnit rozvoj obytné funkce a účelné využití pozemků na základě majetkoprávních vztahů a aktuálního vývoje technické a dopravní infrastruktury města.

Výše uvedené záměry nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních; kulturních a civilizačních hodnot území obce.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh změny respektuje a doplňuje urbanistickou koncepci navrženou ve schválené územně plánovací dokumentaci obce.

c.1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch změny funkčního využití:

Označení plochy	Index funkčního využití plochy	Popis funkčního využití plochy	Podmínky využití území	
P1	Bn	obytná zástavba nízkopodlažní	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> isofona – silniční dopravy (65dB) meliorační systém – odvodnění navržená trafostanice (TS1)
P2	Bv	obytná zástavba vícepodlažní	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> isofona – silniční dopravy (65dB) komunikační vedení el. vedení vč. ochranného pásma stavby pro bydlení za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku apod. (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor)
P3	Di	dopravní plochy	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> ochranné pásmo el. vedení VN
P4	Bn Vz	obytná zástavba nízkopodlažní veřejná zeleň	✓ Zohlednit limity využívání území ✓ Lokalita bude prověřena územní studií	<ul style="list-style-type: none"> meliorační systém – odvodnění navržená plocha trafostanice (TS4)
P5	Z	území zahrádkářských osad	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> el. vedení VN vč. ochranného pásma vzdálenost 50m od hranice lesa meliorační systém – odvodnění
P6	Bn	obytná zástavba nízkopodlažní		
P8	Bn	obytná zástavba nízkopodlažní	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> meliorační systém – odvodnění
P9	Bn	obytná zástavba nízkopodlažní	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> vodovod vč. ochranného pásma el. vedení VN vč. ochranného pásma komunikační vedení vodovod vč. ochranného pásma kanalizace vč. ochranného pásma plynovod vč. ochranného pásma meliorační systém – odvodnění
P12	Pv	plochy průmyslové výroby	✓ Zohlednit limity využívání území	<ul style="list-style-type: none"> el. vedení VN vč. ochranného pásma kanalizace vč. ochranného pásma vodovod vč. ochranného pásma stanovené záplavové území Q100 vzdálenost 50m od hranice lesa meliorační systém – odvodnění
	V	plochy výroby a skladování		
	Di	obslužná komunikace		

c.2 Vymezení ploch přestavby

Změna nevymezuje žádné plochy přestavby.

c.3 Vymezení systému sídelní zeleně

V ploše **P4** vymezuje Změna plochu veřejné zeleně. Řešení Změny zásadně neovlivňuje stávající systém sídelní zeleně stanovené v platné ÚPnSÚ Milevsko.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Dopravní infrastruktura

Plochy pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní a obytná zástavba vícepodlažní) a plocha zahrádkářské osady řešené Změnou jsou navrženy v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu.

Navrhované způsoby využití ploch (**P1** a **P2**) dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukové isofony, může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Změna řeší tyto plochy dopravní infrastruktury:

označení	účel vymezení	popis
P12-Di	obslužná komunikace	Změna řeší dopravní obslužnost ve vymezené ploše průmyslové výroby P12-Pv a ploše výroby a skladování P12-V , a to návrhem plochy pro umístění hlavní obslužné komunikace. Tato hlavní obslužná komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
P13-Di	silnice II. třídy (jihovýchodní obchvat města)	Změna zpřesňuje východní obchvat města Milevska dle podmínek v území (v návaznosti na zastavěné území). Obchvat je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

d.2 Technická infrastruktura

- **Koncepce vodohospodářského řešení**

Zásobování vodou

Plochy pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní a obytná zástavba vícepodlažní) a plochy průmyslové výroby a výroby a skladování jsou navrženy v návaznosti na vodovodní síť. Koncepce technické infrastruktury nebude Změnou měněna.

Odpadní vody

Plocha **P1** bude do doby vybudování kanalizace řešena individuálním čištěním odpadních vod.

Ostatní navržené plochy pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní a obytná zástavba vícepodlažní) a plochy průmyslové výroby a výroby a skladování jsou navrženy v návaznosti na kanalizační síť. Tyto lokality tak budou napojeny na tuto stávající kanalizační síť odpovídajících parametrů.

Koncepce technické infrastruktury nebude Změnou měněna.

Dešťové vody

Dešťové vody z veřejného prostranství budou svedeny do zelených vsakovacích pásů popř. ukončeny v recipientu. Dešťové vody ze zpevněných ploch zástavby budou zasakovány v rámci jednotlivých parcel.

Melioračních zařízení

V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

- **Koncepce zásobování el. energií**

Pro lokalitu **P1** navrhuje Změna posílení sítě návrhem trafostanice. V hlavním výkrese je označena symbolem **P1 TS VPS**. Tato trafostanice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Budoucí ochranné pásmo této technické infrastruktury nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím „obytná zástavba nízkopodlažní“.

Pro lokalitu **P4** navrhuje Změna posílení sítě návrhem trafostanice. V hlavním výkrese je označena symbolem **P4 TS VPS**. Tato trafostanice je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Budoucí ochranné pásmo této technické infrastruktury nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím „obytná zástavba nízkopodlažní“.

Ostatní plochy řešené Změnou jsou navrženy v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu. Koncepce technické infrastruktury nebude Změnou dotčena.

- **Koncepce zásobování plynem**

Změnou nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

- **Koncepce občanského vybavení**

Změna nenavrhuje samostatné nové plochy občanského vybavení. Související občanské vybavení je možno umístit v rámci vymezených ploch pro bydlení. Změna nebude mít vliv na koncepci občanské vybavenosti, která je dána platnou územně plánovací dokumentací města Milevsko.

d.3 Koncepce ochrany obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

d.4 Koncepce veřejných prostranství

V ploše **P4** vymezuje Změna plochu veřejné zeleně. Tato zeleň bude plnit funkci veřejného prostranství.

d.5 Odpadové hospodářství

Vymezením nových ploch bydlení nedojde k výraznému navýšení produkce odpadů. Koncepce odpadového hospodářství v platné územně plánovací dokumentaci města Milevsko nebude záměry nijak významně dotčena.

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 a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Změna řeší doplnění ploch pro bydlení situovaných v návaznosti na stávající výstavbu. Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

e.2 Územní systém ekologické stability

Změna neřeší územní systém ekologické stability.

e.3 Prostupnost krajiny

Nově vymezené plochy jsou navrženy v logických polohách podél cest a komunikací, vymezením nových zastavitelných ploch nedochází tak k narušení nebo ovlivnění stávající prostupnosti v krajině. Nově vymezené plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území města Milevsko.

e.4 Protierozní opatření

Změna nevyžaduje navržení nových protierozních opatření.

e.5 Ochrana před povodněmi

Plochy řešené Změnou se nenachází v území, ve kterém by byl vyžadován návrh nových protipovodňových opatření.

Severní okraj řešeného území lokality P13 (silnice II. třídy - jihovýchodní obchvat města) a nepatrná část lokality P12 (P12-V a P12-Pv) se nachází ve stanoveném záplavovém území Milevského potoka (Q100 a aktivní zóna záplavového území).

e.6 Rekreace

Nejsou vymezeny nové plochy pro rekreaci. Stávající funkce rekreace nebude nově vymezenými plochami nijak ovlivněna.

e.7 Dobývání nerostů

Plochy řešené Změnou se nachází mimo lokality, které by souvisely s dobýváním nerostů (vymezených např. jako dobývací prostor, chráněné ložiskové území) ani v bezprostřední blízkosti takto stanovených území. Změnou tedy není dobývání nerostů nijak dotčeno

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Z důvodu zachování kontinuity změny se schváleným ÚPnSÚ Milevsko jsou použity názvy a typy ploch s rozdílným způsobem využití shodné s touto UPD, vyjma ploch výroby a skladování.

f.1 OBYTNÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍ

✓ Funkce přípustné:

Individuální bydlení v nízkopodlažních rodinných domech včetně činností a dějů s tímto typem bydlení souvisejících, tj. pobytové zahrady, vestavěná občanská vybavenost a nevýrobní služby, malá sportovní rekreační zařízení nenarušující sousedskou pohodu.

☑ Funkce podmíněné:

Bydlení v nízkopodlažních řadových rodinných domech, nízkopodlažních bytových domech do 8 bj., plochy veřejné zeleně, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněným využitím území, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb malého rozsahu (sloužící pro potřebu obyvatel přilehlého území). Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj území a fungování města. Podmíněně přípustné jsou i drobné pěstitelské a chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

✗ Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce narušující obytné prostředí, jako odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, nákupní střediska, autobazary a výrobní provozovny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ➡ Výšková hladina zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina může být překročena pouze drobnými dominantami nebo z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby.
- ➡ Budou respektovány podmínky využití území /viz kapitola c) Návrhu změny č. 5 UPnSU Milevsko/.

f.2 OBYTNÁ ZÁSTAVBA VÍCEPDLAŽNÍ

✓ Funkce přípustné:

Bydlení ve středně podlažních a vícepodlažních bytových domech a bytových objektech, včetně činností a dějů s tímto typem bydlení souvisejících, tj. veřejná zeleň, parkové úpravy, občanská vybavenost, provozovny služeb veřejného stravování, sportovně rekreační plochy, to vše místního dosahu a rozsahu (slouží pro potřebu obyvatel přilehlého okolí). Přípustné jsou parkování, odstavná stání a garáže pro osobní automobily pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

☑ Funkce podmíněné:

Drobné administrativní, obchodní a prodejní činnosti nenarušující obytnou pohodu nad míru přípustnou. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování území. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

✗ Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce narušující obytné prostředí jako odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, výrobní a skladové provozy, nákupní střediska většího rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ➡ Výšková hladina zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina může být překročena pouze drobnými dominantami nebo z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby.
- ➡ Budou respektovány podmínky využití území /viz kapitola c) Návrhu změny č. 5 UPnSU Milevsko/.

f.3 ÚZEMÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSAD

✓ Funkce přípustné:

Zvláštní typ území určený pro přechodné pobytové funkce, činnosti a děje, drobné chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení. Přípustné jsou rovněž funkce rekreační a umístění nezbytných technických zařízení.

☑ Funkce podmíněné:

Na území zahrádkářských osad je podmíněně přípustné umisťovat zahradní domky, chatky a altány. Podmíněně přípustné je na tomto území umisťovat zařízení pro dopravu v klidu – odstavná stání pro osobní automobily na vlastním pozemku nebo na pozemku vyčleněném v rámci tohoto území.

✗ Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné. Nepřípustné jsou zejména funkce obytné, výrobní, kapacitní chovatelské činnosti, autobazary a garáže.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ➡ Výšková hladina zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina může být překročena pouze drobnými dominantami nebo z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby.
- ➡ Budou respektovány podmínky využití území /viz kapitola c) Návrhu změny č.5 UPnSU Milevsko/.

f.4 PLOCHA PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

✓ **Funkce přípustné:**

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod.

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

☑ **Funkce podmíněné:**

Služební bydlení, administrativní provozy, nákupní zařízení, sportovní a zdravotní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

✗ **Funkce nepřípustné:**

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi).

Podmínky pro využití ploch

- ➡ Budou respektovány podmínky využití území /viz kapitola c) Návrhu změny č.5 UPnSU Milevsko/.

f.5 DOPRAVNÍ PLOCHY

✓ **Funkce přípustné:**

Území určená pro umístování dopravních funkcí, zařízení a činnosti určených k dopravní obsluze území jsou členěna na území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu.

- a) silnice I. třídy, funkční třídy C2
- b) silnice II. třídy, funkční třídy C2, C3
- c) silnice III. třídy, funkční třídy C3
- d) obslužné komunikace, funkční třídy C3, výjimečně C4
- e) cyklotrasy a pěší trasy
- f) železnice a železniční vlečky (včetně železničních těles a zařízení)
- g) dopravní plochy (autobusové nádraží, vlakové nádraží, autobusová stanoviště a zastávky, čerpací stanice pohonných hmot a plochy služeb motoristům, soustředěné parkinky a garáže, parkovací a odstavná stání a řadové garáže
- h) dopravní hřiště

☑ **Funkce podmíněné:**

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v klidu a pohybu a pro motoristy, jako nákupní a prodejní zařízení, servisní a údržbářská zařízení a autobazary, za předpokladu, že nebudou ohrožovat životní a okolní obytné prostředí nad ním přípustnou. Zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce.

✘ **Funkce nepřipustné:**

Veškeré funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné, zejména parkování, garážování a odstavování nákladních automobilů, autobusů a jiné těžké techniky v obytných zónách.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ➡ Výšková hladina staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití nebude nad rámec výškové hladiny okolní stávající zástavby.

f.6 VEŘEJNÁ ZELENĚ

✓ **Funkce přípustné:**

Veřejně přístupná území zeleně záměrně vytvořená jako náhrada přírodního prostředí, sloužící pro odpočinek, regeneraci a rekreační aktivity a jsou součástí urbanistické kompozice města a jeho krajinného obrazu. Jedná se zejména o funkční plochy městských a příměstských lesoparků, parků, parkově upravených veřejných prostranství, plochy doprovodné a izolační zeleně. Přípustné je na těchto územích zřizovat stezky pro pěší a cyklisty, drobnou architekturu a městský mobiliář, pomníky, památníky a malé vodní plochy.

☑ **Funkce podmíněné:**

Provozovat a zřizovat malé sportovně rekreační hřiště, dětská a robinsonádní hřiště, omezené plochy parkovacích stání, zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce za předpokladu, že bude zachována majorita ploch zeleně.

✘ **Funkce nepřipustné:**

Veškeré funkce narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné funkce a zařízení, která nejsou uvedena jako doporučená nebo podmíněně přípustná

f.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Hlavní funkce: technická infrastruktura.

✓ **Funkce přípustné:**

Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.

☑ **Funkce podmíněné:**

Odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily. Podmíněně přípustné jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřené a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie, nezbytná technická infrastruktura a to vše za podmínky, že tyto funkce nesmí negativně ovlivnit či znemožnit umístění staveb a zařízení uvedených v přípustných funkcích

✘ Funkce nepřipustné:

Ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména samostatné bydlení.

f.8 ORNÁ PŮDA, PRODUKČNÍ VYUŽITÍ

✓ Funkce přípustné:

Hospodaření na zemědělské orné půdě

☑ Funkce podmíněně:

Zakládání travních porostů, účelové komunikace, jednoduché zalesnění, případně i změna na jiné kultury, vinice, sady případně chmelnice a stavby sloužící k obnově krajiny včetně malých vodních ploch, zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury.

✘ Funkce nepřipustné:

Jakákoliv funkce, činnost a děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

f.9 VODNÍ PLOCHY A TOKY

✓ Funkce přípustné:

Stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodních ploch a toků, obnova a zkvalitnění břehových porostů, případně začlenění plochy do ÚSES.

☑ Funkce podmíněně:

V rámci volného využití vod pro rekreaci a tím související zařízení (lávky, náplavky, skluzavky). U chovných rybníků krmná zařízení a jednoduché stavby sloužící k provozu a údržbě vodní plochy a toku.

✘ Funkce nepřipustné:

Všechny funkce, činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

f.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

výroba a skladování

✓ Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- stavby a zařízení výrobního a průmyslového charakteru, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby
- sklady, manipulační plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň

☑ Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení (byt správce nebo majitele)

to vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

✗ Nepřípustné využití

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky pro využití ploch

- ➔ Budou respektovány podmínky využití území /viz kapitola c) Návrhu změny č.5 UPnSU Milevsko/.

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění	
Označení	Popis veřejně prospěšné stavby
P12-Di-VPS	obslužná komunikace
P13-Di-VPS	silnice II. třídy (jihovýchodní obchvat města)
P1-TS-VPS	trafostanice
P4-TS-VPS	trafostanice

Jiná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Změna nevymezuje.

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

Změna nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Návrh změny vymezuje plochu označenou symbolem **P4** jako plochu, pro prověření územní studií. Tato studie bude řešit především parcelaci, základní komunikační systém a technickou infrastrukturu.

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – po celou dobu platnosti Změny.

k. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Návrh Změny nevymezuje plochy, pro které je nutné prověření regulačním plánem.

l. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pro Změnu není navržena etapizace.

m. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Textová část - Výrok návrhu změny je zpracována v rozsahu 11 stránek textové části:

II. Grafická část změny (výroková část) obsahuje níže uvedené výkresy:

Výkres základního členění – lokalita P1-Bn,TS	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P2-Bv	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P3-Di	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P4-Bn,VZ,TS	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P5-Z	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P6-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P8-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P9-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P12-V, Pv, Di	<i>M 1:5 000</i>
Výkres základního členění – lokalita P13-Di	<i>M 1:5 000</i>

Hlavní výkres – lokalita P1-Bn,TS	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P2-Bv	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P3-Di	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P4-Bn, VZ,TS	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P5-Z	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P6-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P8-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P9-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P11-Bv	<i>M 1:2 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P12-V, Pv, Di	<i>M 1:5 000</i>
Hlavní výkres – lokalita P13-Di	<i>M 1:5 000</i>

Výkres VPS, VPO a asanací – lokalita P1-Bn,TS	<i>M 1:5 000</i>
Výkres VPS, VPO a asanací – lokalita P4-Bn,VZ,TS	<i>M 1:5 000</i>
Výkres VPS, VPO a asanací – lokalita P12-V, Pv, Di	<i>M 1:5 000</i>
Výkres VPS, VPO a asanací – lokalita P13-Di	<i>M 1:5 000</i>

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

a. postup při pořízení územního plánu

Postup pořízení Změny bude doplněn po projednání jednotlivých fází tzn. projednání Změny dle § 46 (Zadání změny, § 50 (Návrh územního plánu), § 51 (Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem), § 52 (Řízení o územním plánu), a dále s ustanoveními §§ 53 a 54 stavebního zákona.

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

b.1. Politika územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Z PUR vyplývají zejména obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán respektuje PUR 2008. Správní území obce neleží v rozvojové ose, ani v žádné specifické oblasti, které PUR vymezuje a neprochází jím žádný záměr dopravní a technické infrastruktury.

b.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“)

Ve Změně jsou respektovány zásadní návaznosti vyplývající z této nadřazené územně plánovací dokumentace. Území řešené změnou respektuje níže uvedené záměry a stanovené priority územního plánování z této dokumentace vyplývající.

- **Dopravní koridor D23/2** silnice II/105 - přeložka Milevsko, jihovýchodní obchvat města vedený po hranici zastavěného území.
- **Plocha KP4 (plocha nadmístního významu komerční a průmyslová)** - plocha je vymezena v návaznosti na východní okraj zastavěného území města Milevska, ve vazbě na stávající průmyslovou zónu a navrhovaný obchvat silnice II/105.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a dále stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna tyto priority, zásady a úkoly respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority a zásady týkající se řešeného území změny.

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na environmentální pilíř:

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu je v řešeném území respektována, změna nenarušuje stanovené zásady této ochrany obsažené v platné územně plánovací dokumentaci. Podmínky této ochrany jsou zajištěny i vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení přijaté ve Změně vytváří vyvážený vztah mezi zájmy ochranou přírody a zájmy podporující rozvoj hospodářských a socioekonomických aktivit. Změna navrhuje adekvátní rozvoj ploch pro bydlení odpovídající významu a vývoji sídla, aniž by byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby města, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak ochrana zemědělského půdního fondu.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována, Změna nenarušuje stanovené zásady této ochrany obsažené v platné územně plánovací dokumentaci. Změna nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny.

Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na ekonomický pilíř:

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch průmyslové výroby a ploch výroby a skladování, které jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území a dále v návaznosti na stávající silniční síť.

Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na sociální pilíř:

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch v návaznosti na již zastavěné plochy a existující veřejnou infrastrukturu je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Změnou jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a pro bydlení je podpořena konkurenceschopnost sídla. Město Milevsko je významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Navržený rozvoj toto postavení dále rozvíjí a doplňuje.

Změna chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty, respektuje stávající koncepci platné územně plánovací dokumentace, zejména prostorovou regulaci výstavby.

Region Milevska se řadí mezi hospodářsky slabé oblasti, změna proto nabízí dostatek zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v tomto území.

Územní plán chrání veřejnou zeleň, navrhuje její další plochy a minimalizuje její fragmentaci.

b.3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna řeší rozšíření ploch pro bydlení (nizkopodlažní a vícepodlažní) a dále vymezení zahrádkářské osady. Jedná se především o záměry místního charakteru, které nemají vliv na dopravní a technickou infrastrukturu sousedních obcí.

Změna dále řeší úpravu dopravního skeletu v ploše vymezené v ÚPnSÚ Milevsko pro průmyslovou plochu (plocha **P12**). Změna v této ploše zachovává pouze hlavní obslužnou komunikaci a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu. Jedná se tedy o záměr místního významu, který se nebude nijak dotýkat sousedních obcí.

Dále změna řeší zpřesnění východního obchvatu města Milevsko. Tento obchvat sídla je vymezen v Zásadách územního rozvoje jihočeského kraje. Jedná se o záměr nadmístního významu vymezeného ve Změně jako veřejně prospěšná stavba.

c. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna respektuje.

Soulad s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění: Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je ve Změně ÚPnSÚ Milevsko dodržován. Změna respektuje a nemění základní koncepci rozvoje města. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí v obci, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění: Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Milevsko je zajištěna kontinuitou a návazností Změny na ÚPnSÚ Milevsko vč. jeho změn. Změna svým řešením územím,

funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Plnění: Návrh změny respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění: Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků města. Stanovené regulativy chrání hodnoty sídla.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plnění: Změna je zpracována v souladu s ÚPnSU Milevsko, který tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území plně odpovídají tomuto požadavku. Změna však navrhuje pouze zastavitelné plochy v návaznosti na již zastavěné území, nebo vymezuje změnu funkčního využití ploch v zastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění: Tato zásada je ve Změně plně respektována, jak dokládají stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Soulad s úkoly územního plánování

- Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech OPR Milevsko, jejichž analýzy a doporučení Změna využívá.
- V příslušných kapitolách textové části Změny a v grafické části je stanovena koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna zde respektuje stávající koncepci z ÚPnSU Milevsko a nemění ji.
- Změna reaguje na požadavky na změny v území, vyvolaných potřebou návrhu nových ploch pro bydlení, změnu funkčního vymezení ploch v zastavěném území a vymezení některých staveb dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby.
- Změna prostřednictvím plošných a prostorových regulativů chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- Návrhem jednotlivých ploch, které jsou předmětem změny, nedochází k vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních.
- Změna vytváří dostatečné předpoklady pro zejména kvalitativní rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení, stanovuje podmínky prostorové koncepce v řešeném území.
- Změna vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- Požadavky a potřeby civilní obrany jsou ve Změně plně respektovány.

- Změna nemění a respektuje stanovenou koncepci v ÚPnSÚ Milevsko, která obsahuje regulativy, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny a ochrany vod. Respektuje však přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče se ve Změně uplatňují při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání území. Změna nemění a respektuje stanovenou koncepci v ÚPnSÚ Milevsko.

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

Změna byla pořízena v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Jelikož je Změna zpracována v návaznosti na platný územní plán obce, jsou názvy jednotlivých funkčních využití převzaty z platné UPD tj. UPnSU Milevsko vč. jeho změn, vyjma plochy výroby a skladování.

e. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání Návrhu Změny.

f. vyhodnocení splnění zadání

Hlavním cílem zadání Změny bylo prověřit možnost rozšíření ploch pro bydlení (nizkopodlažní a vícepodlažní), zahrádkářské osady a v neposlední řadě řešit komunikační systém v ploše určené v ÚPnSÚ Milevsko pro průmyslovou výrobu a zahrnutí obchvatu sídla jako veřejně prospěšné stavby. Návrh změny byl zpracován v souladu se schváleným zadáním Změny vč. jeho grafických příloh. Plochy P10 a P11, které byly v zadání Změny požadovány prověřit z hlediska situování ploch bydlení, byly ze Změny vypuštěny. Důvodem je negativní stanovisko dotčeného orgánu a rozhodnutí Zastupitelstva města Milevsko.

g. komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu změny je invariantní. Vychází a doplňuje urbanistickou koncepci schváleného ÚPnSÚ Milevsko.

g.1. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje („RURÚ“)

Zpracovaný RURÚ ORP Milevsko ve správním území města definuje řadu problémů a střetů k řešení v ÚPnSÚ Milevsko. Vzhledem k velikosti řešeného území nemůže Změna tyto problémy a střety řešit komplexně, tj. nemůže řešit všechny definované, ale může řešit pouze ty, které se nacházejí v jejím řešeném území. Jedním z problémů, který Změna řeší je průchod silnice II/105 zastavěným územím obce. Změna z platného ÚPnSÚ Milevsko přebírá vedení obchvatu silnice II/105, které dále zpřesňuje dle místních podmínek. Zpřesněním vedení této trasy dojde i k řešení vytipovaného střetu v území, který je popsán v RURÚ jako – „průchod koridoru obchvatu z návrhu ZÚR zastavěným územím“.

Dále zpracovaný RURÚ ORP Milevsko popisuje pro správné území města vyváženost pilířů udržitelného rozvoje, kdy environmentální a sociální pilíř jsou hodnoceny záporně, naproti tomu ekonomický pilíř kladně.

- Přijaté řešení Změny vytváří podmínky pro zlepšení **sociálního pilíře**. Návrh nových ploch pro bydlení, zlepšení jejich dostupnosti a zvýšení nabídky a dále vymezení obchvatu sídla Milevsko, resp. převedení

dopravy z centra města na jeho okraj, ve svém důsledku mj.lepší podmínky pro bydlení a životní prostředí v sídle.

- **Ekonomický pilíř** změna ovlivňuje jen nepřímo, a to vymezením obchvatu procházejícím východní částí sídla a vymezením hlavní obslužné komunikace v ploše pro průmyslovou výrobu a výrobu a skladování. Změna tímto neovlivní kladně hodnocený ekonomický pilíř.
- Zvýšeným záborem půd I. a II. třídy ochrany pro nově navrhované plochy by mohlo dojít ke zhoršení **environmentálního pilíře**. Nicméně jako příležitost ke zlepšení environmentálního pilíře je v RURÚ uvedena výstavba obchvatu, který vyvede dopravu z centra města a z hustě obydlených lokalit. Změna takovýto obchvat navrhuje. V důsledku by tak nemělo dojít ke zhoršení environmentálního pilíře, neboť na jedné straně, tento pilíř zlepšuje (vymezením obchvatu) a na straně druhé mírně zhoršuje (zvýšeným záborem půd I. a II. třídy ochrany).

Změna využívá tyto příležitosti a zároveň eliminuje tyto slabé stránky definované v RURÚ:

environmentální pilíř	Slabá stránka	Průchod silnic I. a II. třídy zastavěným územím obcí
	Příležitost	Budování východního obchvatu města
ekonomický pilíř	Slabá stránka	Dopravní závary na hlavních komunikačních osách (silnice I/19, II/105)
	Příležitost	Budování obchvatu města
sociální pilíř	Slabá stránka	Negativní dopad průtahu silnic I. a II. třídy zastavěným územím obcí na kvalitu bydlení
	Příležitost	Budování obchvatu města a posílení populačního vývoje

g.2. Zdůvodnění technické infrastruktury

- **Koncepce vodohospodářského řešení**

Zásobování vodou

Plochy pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní a obytná zástavba vícepodlažní) a dále plochy průmyslové výroby a výroby a skladování jsou navrženy v návaznosti na vodovodní síť. Vzhledem k rozsahu a charakteru změny nedojde k výraznějšímu nárůstu odběru vody, řešení dílčí změny si nevyžaduje změnu koncepce zásobování pitnou vodou, která je stanovena v platném ÚPnSÚ Milevsko. Technické a kapacitní parametry napojení lokality budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

Odpadní vody

Plocha **P1** vzhledem k umístění lokality v severním okraji města, bude do doby vybudování kanalizace řešeno odvádění odpadních vod individuálně.

Ostatní plochy pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní a obytná zástavba vícepodlažní) dále plochy průmyslové výroby a výroby a skladování jsou navrženy v návaznosti na kanalizační síť.

Vzhledem k rozsahu a charakteru Změny nedojde k výraznějšímu nárůstu množství splaškových a dešťových vod, řešení dílčí změny si nevyžaduje změnu koncepce odkanalizování území, která je stanovena v platném ÚPnSÚ Milevsko. Technické a kapacitní parametry napojení lokalit budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

Meliorační zařízení

Meliorační plochy se ve změně nacházejí v plochách P1, P4, P5, P8, P9 a P12. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

- **Zásobování el. energií**

Pro lokalitu **P1** je v případě další výstavby nutné posílení pomocí trafostanice. Změna navrhuje trafostanici (P1-TS-VPS) v návaznosti na vymezené plochy určené k funkčnímu využití „obytná zástavba nízkopodlažní“ Budoucí

ochranné pásmo této technické infrastruktury nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím „obytná zástavba nízkopodlažní“.

Pro lokalitu **P4** je v případě další výstavby nutné posílení pomocí trafostanice. Změna navrhuje trafostanici (P4-TS-VPS) v návaznosti na vymezené plochy určené k funkčnímu využití „obytná zástavba nízkopodlažní“. Budoucí ochranné pásmo této technické infrastruktury nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím „obytná zástavba nízkopodlažní“.

Ostatní plochy řešené Změnou jsou navrženy v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu. Koncepce technické infrastruktury nebude Změnou nijak dotčena. Technické a kapacitní parametry napojení a rozvodů budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které budou zpracovány pro konkrétní stavební záměry a aktivity v území.

- **Zásobování plynem**

Změnou nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

- **Koncepce občanského vybavení**

Změna nenavrhuje samostatné nové plochy občanského vybavení. Související občanské vybavení je možno umístit v rámci vymezených ploch pro bydlení. Změna nebude mít vliv na koncepci občanské vybavenosti, která je dána platnou územně plánovací dokumentací města Milevsko.

g.3. Koncepce ochrany obyvatelstva

Koncepce ochrany obyvatelstva není Změnou měněna.

g.4. Koncepce veřejných prostranství

V ploše **P4** vymezuje Změna plochu veřejné zeleně. Tato zeleň bude plnit funkci veřejného prostranství a bude sloužit obyvatelům v zde navržené ploše pro bydlení.

g.5. Odpadové hospodářství

Vymezením nových ploch bydlení nedojde k výraznému navýšení produkce odpadů. Koncepce odpadového hospodářství v platné územně plánovací dokumentaci města Milevsko nebude záměry nijak významně dotčena.

g.6. Zdůvodnění navržené dopravní infrastruktury

Navržená obslužná komunikace **P12 – Di** má za úkol zjednodušení dopravního řešení lokality průmyslové zóny (vymezené v ÚPnSÚ Milevsko). Oproti komunikační síti navržené v ÚPnSU Milevsko, Změna navrhuje pouze jednu hlavní obslužnou komunikaci vedoucí areálem. Takto vymezená komunikace je plně dostačující pro zabezpečení dopravní obslužnosti průmyslového areálu.

Navržená silnice II. třídy **P13 – Di** částečně respektuje původní trasu této komunikace dle ÚPnSÚ a místy jí dále zpřesňuje dle místních podmínek. Z důvodu významu této stavby, kterou pro Město znamená, především odklonu dopravní zátěže z centra města, je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

g.7. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Obslužná komunikace P12 – Di Realizací této hlavní obslužné komunikace by mělo dojít k úplnému napojení průmyslové zóny na nadřazenou dopravní síť – navrhovaný obchvat města. Do doby realizace této hlavní komunikace je průmyslová plocha jen obtížně využitelná. Z důvodu urychlení možnosti vybudování je navrhována tato komunikace jako veřejně prospěšná stavba

Silnice II. třídy P13 – Di Z důvodu významu této stavby, kterou pro Město tento obchvat znamená, především odklonu dopravní zátěže z centra města a hustě obydlených částí, je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

g.8. Zdůvodnění návrhu z hlediska ochrany přírody

Návrh se nijak nedotýká přírodních hodnot území, vymezených ve schváleném ÚPnSÚ Milevsko. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zajištěna stanovením prostorového a výškového uspořádání jednotlivých funkčních ploch v textové části změny.

h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Důvodem potřebnosti rozvoje nových zastavitelných ploch je nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a dále nedostatečná kapacita vymezených zastavitelných ploch a částí zastavěného území pro konkrétní využití dle platné UPD města.

- **P1** - jedná se z části o změnu funkčního využití ze „zahrádkářské osady“ na plochy „obytná zástavba nízkopodlažní“ a z části o vymezení nové zastavitelné plochy s uvedenou funkcí. V současné době je v lokalitě několik staveb, které svým charakterem ukazují na stavby pro bydlení. Jedná se tedy o legalizaci již stávajících staveb. Umístění plochy je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje bydlení, umístěné v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozšíření této lokality je pouze minimální, lokalitu logicky uzavírá do kompaktního tvaru.
- **P2** Jedná se o změnu funkčního využití průmyslová výroba na plochy obytné zástavby vícepodlažní. Řešené území se nachází v zastavěném území, na styku průmyslové zóny města se zónou určenou pro bydlení. Jedná se tedy o změnu využití části zastavěného území na jinou funkci. Plocha již není využívána pro funkci jí vymezenou v platné ÚPnSÚ Milevsko. Umístění plochy je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje bydlení, umístěné v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
- **P3** Jedná se změnu funkčního využití za stávajícího využití zahrádkářské osady na dopravní plochy (řadové garáže). Lokalita je vymezena v těsné návaznosti na zastavěné území, na stávající řadové garáže. V blízkosti lokality se nachází návrhové plochy pro bydlení a pro rekreaci. Navržená plocha pro garáže tak logicky doplňuje navržené lokality pro bydlení a rekreaci. Zde navržená plocha pro zahrádkářskou osadu je k tomuto účelu využívána pouze minimálně.
- **P4** Jedná se o nově navrženou plochu pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní) v těsné návaznosti na zastavěné území. Lokalita se nachází v městské části určené výhradně pro bydlení. Je zde navrženo několik ploch pro toto využití, z nichž větší část je již zastavěná a na zbylých probíhá výstavba. Navržená lokalita tak reaguje na zvýšený zájem o bydlení v této městské části.
- **P5** Jedná se o nově navrženou plochu pro zahrádkářskou osadu v těsné návaznosti na zastavěné území. Lokalita doplňuje proluku ve vymezeném zastavěném území. Smyslem takto navržených ploch je umožnit obyvatelům města místo k rekreaci. Plochy vymezené pro zahrádkářské osady v severní části jsou již vyčerpány. Plochy pro tento účel v jižní části jsou vyčerpány, resp. zastavěny pouze minimálně. Důvodem je jejich nevhodné situování do místa, které v budoucnu bude protínat jihovýchodní obchvat města.
- **P6** Jedná se o změnu funkčního využití veřejná zeleň na plochy obytné zástavby vícepodlažní. Řešené území se nachází v zastavěném území, na styku ploch zástavby obytné vícepodlažní a plochy veřejné zeleně. Jedná se o zakreslení stavu pro obytnou zástavbu vícepodlažní v této lokalitě.
- **P8** Jedná se o nově navrženou plochu pro bydlení (obytná zástavba nízkopodlažní) v těsné návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Lokalita se nachází v městské části určené výhradně pro bydlení. Je zde navrženo několik ploch pro bydlení, z nichž větší část je již zastavěná a na zbylých probíhá výstavba. Navržená lokalita tak reaguje na zvýšený zájem o bydlení v této městské části.
- **P9** jedná se o změnu funkčního využití ze „zahrádkářské osady“ na plochy „obytná zástavba nízkopodlažní“ v zastavěném území. Lokalita se nachází v městské části určené především pro bydlení. V současné době je tato zahrádkářská osada využívána spíše pro bydlení, než k rekreačním účelům z důvodu jejího umístění v návaznosti na centrum města. Změna funkčního využití tak umožní logické využití této plochy pro bydlení, vyvolané návazností na okolní zástavbu.
- **P12** Plocha výroby je převzata z dle plané UPD. Změna v této ploše řeší:
vymezení plochy průmyslové výroby z „výhledu“ (dle plané UPD) do „návrhu“. Plocha je změnou vymezena jako zastavitelná plocha, a to jako plocha průmyslové výroby a plocha výroby a skladování. Vymezená plocha výroby a skladování (P12-V) respektuje plochu KP4 (plochu nadmístního významu komerční a průmyslovou) vymezenou v ZÚR.
dopravní obslužnost v této lokalitě. Změna mění navržený komunikační skelet v této ploše z několika obslužných komunikací na jednu hlavní obslužnou komunikaci. Vedlejší komunikace obsluhující jednotlivé části areálu a napojující se na tuto hlavní komunikaci mohou být umístěny dle potřeby. Takovéto vymezení

umožní vhodnější umístění a řešení dopravního skeletu reagující na postupnou zástavbu v této průmyslové ploše, než „napevno“ vymezené cesty. Navržená obslužná komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

- **P13** Trasa jihovýchodního obchvatu města je převzata z platné UPD. Změna vedení obchvatu oproti platné ÚPnSÚ Milevsko. Trasa je částečně upravena a zpřesněna dle místních podmínek. Z důvodu významu této stavby, kterou pro Město znamená, především odklonu dopravní zátěže z centra města, je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou dopravně obslužné ze stávajících komunikací a lze je napojit na technickou infrastrukturu.

Navržené plochy v ÚPnSÚ Milevsko:

Stávající navržené plochy pro bydlení v ÚPnSÚ Milevsko a jeho změnách jsou ve větším rozsahu vymezeny v západní a severozápadní části sídla a dále ve východní části.

Výstavba na pozemcích v západní části sídla je podmíněna výstavbou obslužných komunikací a výstavbou technické infrastruktury. Vzhledem k velikosti a situování této lokality, resp. pozemků pro bydlení, je vybudování této infrastruktury velmi náročné. V současné době není možno tuto infrastrukturu vybudovat, a nelze tudíž zahájit výstavbu v této lokalitě, tzn., do doby výstavby této infrastruktury jsou tyto plochy pro bydlení nevyužitelné.

Další lokality v západní části jsou již částečně zastavěny, výstavba na zbývající části je závislá na realizaci technické a dopravní infrastruktury, která podmiňuje zahájení výstavby.

Lokalita v severozápadní části je již částečně zastavěna, výstavba na zbývající části je podmíněna vybudováním další příjezdové komunikace. Vybudování této komunikace je technicky a finančně náročné, proto nelze předpokládat její brzkou realizaci.

Výstavba na pozemcích ve východní části je podmíněna výstavbou komunikace napojující tuto lokalitu na dopravní skelet města Milevska. Vzhledem k výškovým poměrům je vybudování této komunikace technicky a finančně velmi náročné, proto nelze předpokládat její brzkou realizaci.

Další menší lokality vymezené pro bydlení v celém sídle Milevsko jsou průběžně zastavovány.

i. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož se jedná o změnu územního plánu, která nijak zásadně neovlivňuje a nemění koncepci původního ÚPnSÚ Milevsko a řešením změny nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí, nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

j. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

j.1. Vyhodnocení záboru ZPF

lokalita	funkční využití	zábor půdy ze ZPF/ ha	tř. ochrany
P1	obytná zástavba nízkopodlažní	0,43	III
P3	plochy dopravní	0,05	V
P4	obytná zástavba nízkopodlažní	1,37	I
		0,53	III
		0,82	V

lokality	funkční využití	zábor půdy ze ZPF/ ha	tř. ochrany
	veřejná zeleň	0,02	I
		0,08	III
P5	území zahrádkářských osad	0,64	II
		0,03	III
		0,04	V
P8	obytná zástavba nízkopodlažní	1,62	I
P9	obytná zástavba nízkopodlažní	0,17	I
		0,006	V

lokality	funkční využití	poznámka
P2	obytná zástavba vícepodlažní	lokality v zastavěném území
P6	obytná zástavba nízkopodlažní	lokality v zastavěném území
P10	obytná zástavba nízkopodlažní	lokality v zastavěném území
P11	obytná zástavba nízkopodlažní	lokality v zastavěném území
P12	plochy průmyslové výroby plochy výroby a skladování	pro lokality záborů ZPF vyhodnoceny v ÚPnSÚ
P13	Silnice II. třídy	pro lokality záborů ZPF vyhodnoceny v ÚPnSÚ

j.2. Zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany ZPF:

Z hlediska kvality ZPF je území města Milevsko pokryto převážně ornou půdou vysoké kvality – tzn. půdou I. a II. třídy ochrany ZPF, která mj. navazuje na zastavěné území. Půdy III., IV. a V. třídy ochrany tyto kvalitní půdy v území nesymetricky prolínají. Z tohoto důvodu nebylo možno situovat novou výstavbu pouze na půdách horších kvalit a Změna byla proto nucena situovat část nové výstavby i na kvalitní půdy I. a II. třídy. Jedná se o plochy určené k rozšíření funkce bydlení P4 - Bn, P9-Bn a zahrádkářské osady P5-Z.. Tyto nově navrhované plochy navazují na zastavěné území města a logicky ho doplňují. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazující na sídlo. Při vymezování nových zastavitelných ploch byla brána na zřetel půdy s třídou ochrany I a II. třídy

j.3. Vyhodnocení záboru PUPFL

Nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL. Je dotčeno ochranné pásmo PUPFL.

Stavby trvalého charakteru v ploše P5 a P12 nebudou umístovány blíže než 50 m od hranice PUPFL .

k. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání

l. vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání

**m. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

III. Textová část - Odůvodnění návrhu změny je zpracováno v rozsahu 10 stránek.

IV. Grafická část změny (odůvodnění) obsahuje tyto výkresy:

Koordinální výkres – lokalita P1-Bn,TS	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P2-Bv	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P3-Di	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P4-Bn, VZ TS,	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P5-Z	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P6-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P8-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P9-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P12-V, Pv, Di	<i>M 1:5 000</i>
Koordinální výkres – lokalita P13-Di	<i>M 1:5 000</i>
 Výkres širších vztahů	 <i>M 1:25 000</i>
 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P1-Bn,TS	 <i>M 1:2 000</i>
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P3-Di	<i>M 1:2 000</i>
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P4-Bn, VZ,TS	<i>M 1:2 000</i>
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P5-Z	<i>M 1:2 000</i>
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P8-Bn	<i>M 1:2 000</i>
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – lokalita P9-Bn	<i>M 1:2 000</i>