



ZMĚNA Č.1 ÚP MILEŠOV

Datum: Březen 2020

Par. číslo: **1**

v katastrálním území Milešov nad Vltavou, Přední Chlum, Orlické Zlákovice

Stupeň: Návrh pro VP dle §55b ve vazbě na §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

Pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany

odbor výstavby a územního plánování

264 01 Sedlčany

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

Ing. Veronika Stiborová

Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:

ZASTUPITELSTVO OBCE MILEŠOV

Razítko a podpis:

Razítko a podpis:

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEŠOV	8
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	12
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	13
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	24
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	24
q) Srovnávací text	25
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP Milešov a počtu výkresů grafické části.....	25

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění Územní plán Milešov takto:

- V kapitole a) **vymezení zastavěného území** se vkládá text: „Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 2. 2020 na základě provedených průzkumů a rozborů.“
- V kapitole c) **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (dále jen „kapitola c“) se v tabulce **vymezení zastavitelných ploch** ruší řádek:

R35	Plocha rekreace – v centrální části rekreačního střediska Trhovky, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, kabelové el. vedení, OP el. vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
R36	Plocha rekreace - v centrální části rekreačního střediska Trhovky, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

- V kapitole c) se v tabulce **vymezení zastavitelných ploch** v řádku **B56** v buňce **charakteristika plochy** ruší text: „vodní zdroj a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).“
- V kapitole c) se v tabulce **vymezení zastavitelných ploch** vkládají řádky:

B58	Plocha bydlení – ve východní části sídla Milešov nad Vltavou, plocha přestavby uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice.
OV59	Plocha občanského vybavení – ve východní části sídla Milešov nad Vltavou, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, archeologické nálezy a el. vedení včetně OP.
B60	Plocha bydlení – v severní části sídla Přední Chlum. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a archeologické nálezy.
OV61	Plocha občanského vybavení – v jihozápadní části sídla Orlické Zlákovice, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a el. vedení včetně OP.
OV62	Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Orlické Zlákovice, nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a meliorační plochu.
R63	Plocha rekreace – v severní části sídla Orlické Zlákovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, OP el. vedení, hranici biochory a meliorační plochu.
OV64	<i>Plocha bude prověřena územní studií.</i> Plocha občanského vybavení – v severní části sídla Orlické Zlákovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – bude prověřena územní studií (5.ÚS). <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení včetně OP, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), regionální biocentrum a meliorační plochu.
OV65	<i>Plocha bude prověřena územní studií.</i> Plocha občanského vybavení - severní části sídla Orlické Zlákovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – bude prověřena územní studií (6.ÚS). <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení včetně OP, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), hranici biochory a meliorační plochu.

- V kapitole c) se vkládá text: „Plocha R36 byla vypuštěna z důvodu již zastavěné plochy.“
- V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování (dále jen „kapitola d“) odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** se ruší text: „*navrhovanou*“, „*vč. pásma ochrany prostředí severně nad obcí*“, „*ČOV bude sloužit i pro dovážení splaškových vod z tábořišť a chatových osad. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.*“
- V kapitole d) odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** se vkládá text: „Trhovky“.
- V kapitole d) odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** se ruší text: „*řešena jímkami na vyvážení. Odpadní vody budou vyváženy na ČOV Milešov. U větších objektů je možno navrhovat vhodné a zejména kontrolovatelné čištění odpadních vod s vyústěním vyčištěných vod pod hladinu nádrže Orlík.*“
- V kapitole d) odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** se vkládá text: „svedena do centrální ČOV s odtokem do nádrže Orlík.“
- V kapitole d) odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** se vkládá text: „Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů.
Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:
 - **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
 - **vsakování nebo odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Pro plochy OV64, OV65 a R63 je nutné řešit likvidaci odpadních vod v následných povoleních dle stavebního zákona tak, aby byla eliminována možnost znečištění povrchových vod v nádrži Orlík.“

- V kapitole d) odstavci **koncepte zásobování el. energií** se ruší text:
„**TS - T21 - B32, VP33**
TS - T22 - OV21, OV52“
- V kapitole d) odstavci **koncepte občanského vybavení** se vkládá text: „V řešeném území jsou dále vymezeny tyto plochy občanské vybavenosti:
k.ú. Milešov – **OV59**.
k.ú. Orlické Zlakovice – **OV61, OV62, OV64 a OV65**.“
- V kapitole e) **koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (dále jen „kapitola e“) v odstavci **návrh uspořádání krajiny a systému ÚSES** se vkládá text: „Regionální biocentrum RBC 540749 bylo zpřesněno v jižní části.“
- V kapitole e) v odstavci **vymezení ploch pro rekreaci** se ruší text: „**R36**“
- V kapitole e) v odstavci **vymezení ploch pro rekreaci** se vkládá text: „R63“
- V kapitole e) se vkládá odstavec: „**vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí**“
- V kapitole e) v odstavci **vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí** vkládá text: „Podmínky pro jednotlivé návrhové plochy převzaté z Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Milešov na životní prostředí (zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):
Pro plochu OV59:
Zástavba by měla být navržena v návaznosti na vymezenou plochu pro bydlení B10 tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz.
Zástavba musí respektovat stávající ráz objektů bydlení v lokalitě a blízký zámek Destinov.
Pro plochu B60:
Umístění pouze 1 objektu bydlení obdobné hmoty a architektonického výrazu jako další objekty bydlení v Předním Chlumu
Před využitím plochy provedení biologického průzkumu.
Pro plochu R63:
S ohledem na blízkost nádrže Orlík je nutné řešit likvidaci odpadních vod v následných povoleních dle stavebního zákona tak, aby byla eliminována možnost znečištění povrchových vod v nádrži Orlík.
Pro plochu OV64:
V rámci navrhované územní studie řešit vliv zástavby na krajinný ráz a navrhnout takové regulativy pro využití plochy a konkrétní výstavbu, které by minimalizovat vliv na krajinný ráz.
S ohledem na blízkost nádrže Orlík je nutné řešit likvidaci odpadních vod v následných povoleních dle stavebního zákona tak, aby byla eliminována možnost znečištění povrchových vod v nádrži Orlík.
Na ploše nebude umožněna výstavba kempu.
Využití plochy bude respektovat ochranné pásmo lesa v celé jeho šíři tj. 50 m od lesního porostu.
Pro plochu OV65:
V rámci navrhované územní studie řešit vliv zástavby na krajinný ráz a navrhnout takové regulativy pro využití plochy a konkrétní výstavbu, které by minimalizovat vliv na krajinný ráz.
S ohledem na blízkost nádrže Orlík je nutné řešit likvidaci odpadních vod v následných povoleních dle stavebního zákona tak, aby byla eliminována možnost znečištění povrchových vod v nádrži Orlík.“
- V kapitole 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního**

- zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) (dále jen „kapitola f“)
- v tabulce **plochy rekreace – návrh** v řádku **podmíněně přípustné využití** se vkládá text: „U lokality R63: V rámci územní studie bude nezbytné zajistit přístup přes soukromé pozemky. Projednání přístupu je limitující pro novou výstavbu.“
- V kapitole f) v tabulce **plochy bydlení – návrh** v řádku **podmíněně přípustné využití** se vkládá text: „U lokality B58 bude bydlení možné za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.
U lokality B60 je možné umístit pouze 1 objekt bydlení za podmínky obdobné hmoty a architektonického výrazu jako další objekty bydlení v Předním Chlumu a provedením biologického průzkumu.“
 - V kapitole f) v tabulce **plochy občanského vybavení - návrh** v řádku **přípustné využití** se vkládá text: „U lokality OV59 musí být zástavba navržena v blízkosti vymezené plochy pro bydlení B10 tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz. Případná výstavba musí respektovat stávající ráz objektů bydlení v lokalitě a blízký zámek Destinov.
U lokality OV62 je přípustné realizovat psí útulek.“
 - V kapitole f) v tabulce **plochy občanského vybavení - návrh** v řádku **podmíněně přípustné využití** se vkládá text: „U lokality OV64 a OV65: V rámci územní studie bude nezbytné zajistit přístup přes soukromé pozemky. Projednání přístupu je limitující pro novou výstavbu.“
 - V kapitole f) v tabulce **plochy občanského vybavení - návrh** v řádku **nepřípustné využití** se vkládá text: „U lokality OV64: výstavba kempu.“
 - V kapitole f) v podkapitole **podmínky pro využití ploch - výstupní limity** v odstavci **území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)** se ruší text: „*Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.*“
 - V kapitole f) v podkapitole **podmínky pro využití ploch - výstupní limity** v odstavci **území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)** se vkládá text: „Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto legislativou. Povinností investora je již v době přípravy tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací podat oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče.“
 - V kapitole i) **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** (dále jen „kapitola i“)
 - V kapitole i) se nahrazuje text: „a“ text: „ , , „
 - V kapitole i) se vkládá text: „, OV64 (5.ÚS) a OV65 (6.ÚS).“

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 1 ÚP Milešov obsahuje:

▪ Textová část		strana 3-7
▪ Grafická část		
1a, 1b	Výkres základního členění	1: 5 000
2a, 2b	Hlavní výkres	1: 5 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEŠOV

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Z APÚR (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) vyplývá, že řešené území (správní území obce Milešov) není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti nebo národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Návrh změny ÚP prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR).

Pro Změnu č. 1 ÚP Milešov vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou č. 1 respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Milešov není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **zpřesnění specifické oblasti - viz kap. 3.2) AZÚR**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu **SOBK2 Klučenicko – Petrovicko**, ve které se nachází všechna řešená území změny č. 1 ÚP Milešov a změna č.1 ÚP Milešov ji respektuje.

Řešení změny č.1 ÚP Milešov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití, které stanovují směr a jejich využití.

- **vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. 5) AZÚR**

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území. Zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu tím, že rozvojovou plochu vymezuje mimo lesní pozemky a mimo I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná změna se částečně dotýká i plochy ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, avšak jedná se o velmi malou část řešeného území, která byla změnou územního plánu řešena.

Změna územního plánu respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

Nastavením podmínek využití území se nepřipouští zástavba vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

- **vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6 AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Změna č. 1 ÚP Milešov není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Řešené území je zařazeno do typu krajiny: **krajina rekreační (R)**. Změnou č. 1 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Zastavitelná plocha vymezená změnou č. 1 navazuje na zastavěné území.

- **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. 8) AZÚR**

Změna č. 1 ÚP Milešov řeší posunutí a zpřesnění **regionální biocentra RBC 540749 Hřebeny**. Regionální biocentrum RBC 540749 bylo z jižní části zpřesněno z důvodu zachování funkčnosti prvku územního systému ekologické stability. Regionální biocentrum RBC 540749 již dnes neplní zcela svoji funkci, neboť v okrajové části volného pozemku se nacházejí stavby.

Změna č. 1 ÚP Milešov není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Milešov je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Milešov koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna č. 1 ÚP Milešov je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřuje přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Milešov je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Milešov je zpracována v souladu s novelou zákona č. 225/2017 Sb., kterou se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Milešov je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým

způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu, je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura.

Změna č. 1 ÚP Milešov je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 147089/2018/KUSK ze dne 28.11.2018 bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Milešov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Hodnocení skončilo s tímto závěrem:

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 1 územního plánu Milešov. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Sedlčany, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Sedlčany	
Environmentální pilíř	-
Ekonomický pilíř	0
Sociální pilíř	+
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	0
Priority na státní úrovni	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	+/0
Krajské priority	
1	+
2	0
3	0
4	0
5 bod p) a q)	0
6a	+

6b	0
6c	-
6d	0
6e	0
7a	+
7b	-
7c	+
7d	0
7e	0
7f	0
7g	0
8	0
9	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Milešov na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu změny územního plánu má pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory bydlení a rekreace, tj. na sociální pilíř. Na ekonomický pilíř vliv nemá. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí má návrh změny ÚP spíše negativní vliv, zábor ZPF je malý a přiměřený danému rozvoji, byly identifikovány střety rozvojových ploch s jednotlivými složkami životního prostředí (přírodní podmínky, krajinný ráz, volná krajina) a navržena opatření k minimalizaci vlivů na složky životního prostředí, včetně doporučení vypuštění některých ploch z návrhu změny ÚP či jejich redukce. Zábor ZPF byl podrobně v návrhu ÚP odůvodněn. Pro některé plochy byly v rámci vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví stanoveny podmínky k zapracování do ÚP a také pro následná povolení konkrétních záměrů.

Celkově lze konstatovat, že se vlivem řešení uvedených v návrhu Změny č. 1 ÚP Milešov vytvoří úměrně svému rozsahu podmínky pro realizaci základních priorit Středočeského kraje, jako je rozvoj prosperity obce Milešov. ÚP v rámci svých opatření směřuje k posilování atraktivity území obce pro rekreační využívání krajiny v dostupnosti Prahy a bez zásahu do přírodně cennějších území. Opatření uvedená v návrhu změny ÚP směřují k respektování principů udržitelného rozvoje obce, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům obce i budoucím generacím a přitom nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Zachovány a podpořeny v rozvoji by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů, primární výroba v zemědělství, lesním a vodním hospodářství. Jedním ze základních úkolů, který územní plán pomáhá realizovat v rámci trvale udržitelného rozvoje obce je posílení sociální soudržnosti obyvatel a zachování specifických hodnot a kulturního dědictví.

Řešením návrhu Změny č. 1 ÚP Milešov nevzniká nebezpečí rizik ovlivňujících život současné generace obyvatel obce a nejsou ohroženy podmínky života současné ani budoucích generací, naopak je řešením nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování (§18 zákona č. 183/2006 Sb.)

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Milešov je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu ÚP se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů ÚP k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2006-2016
- Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (2016, MŽP)

Z hodnocení vyplývá, že návrh změny č. 1 ÚP Milešov není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu.

Hodnocení ploch obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy bydlení (B)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy rekreace (R)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí, které náleží povolování v rámci územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů.

Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy, jsou navržena opatření pro územní plán i pro následná povolovací řízení. Z hlediska negativních vlivů se jedná především o potenciální negativní vlivy z hlediska ochrany vod, přírody a krajinného rázu. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem změny územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

Závěry a doporučení

Návrh Změny č. 1 ÚP Milešov naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitolách 8 a 11 tohoto hodnocení.

U jednotlivých rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v územních studiích, jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

ZÁVĚR

Návrh Změny č. 1 ÚP Milešov nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh změny ÚP při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 1 ÚP Milešov, navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno pořizovatelem

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny č. 1 ÚP Milešov pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným usnesením č. 5/2019 ze dne 25. 4. 2019.

Požadavky zadání byly splněny s tímto výsledkem:

Číslo lokality	Katastrální území	Parcelní číslo	Navrhované funkční využití	Vypořádání	Odůvodnění
1.	Milešov nad Vltavou	551/1	B – plochy bydlení (rozšíření plochy B16)	Nevyhověno	Vypuštěno na základě zpracovaného vlivu na životní prostředí. Z důvodů ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu (zánik biotopu, stavba ve volné krajině v pohledově exponovaném svahu).
2.	Milešov nad Vltavou	862/1	OV – plochy občanského vybavení (OV59)	Vyhověno částečně	Na základě zpracovaného vlivu na životní prostředí byla plocha zmenšena o cca 40 % (v její severovýchodní části podél lesního pozemku).
3.	Přední Chlum	304/4	R – plochy rekreace	Nevyhověno	Pozemek nesplňuje podmínku minimální velikosti pozemku, který je v současném ÚP obce Milešov stanoven na 350 m ² . Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
4.	Přední Chlum	248	B – plochy bydlení (B60)	Vyhověno	
5.	Přední Chlum	380/16	B – plochy bydlení	Nevyhověno	Plocha je navržena v místě, kde je vymezen nadregionální biokoridor Štěchovice – Hlubocká obora (NBK 60). Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se musí tyto plochy respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
6.	Orlické Zlákovice	456/1	OV – plochy občanského vybavení (OV61)	Vyhověno	
7.	Orlické Zlákovice	1257/1, 1257/5	OV – plochy občanského vybavení (OV62)	Vyhověno	
8.	Orlické Zlákovice	59/1	B – plochy bydlení	Nevyhověno	Navržená plocha se nachází na zemědělském půdním fondu s vysokou třídou ochrany ZPF (II. třída ochrany ZPF).
9.	Orlické Zlákovice	862/14	R – plochy rekreace	Vyhověno	
10.	Orlické Zlákovice	862/15	R – plochy rekreace	Vyhověno	
11.	Orlické Zlákovice	862/16, 862/17	R – plochy rekreace	Vyhověno	
12.	Orlické Zlákovice	862/21, 862/28,	R – plochy rekreace	Vyhověno	

		803/6, 803/7			
13.	Orlické Zlákovice	862/23, 803/8	R – plochy rekreace	Vyhověno	
14.	Orlické Zlákovice	862/25, 803/9	R – plochy rekreace	Vyhověno	
15.	Orlické Zlákovice	855/2, 862/45	OV – plochy občanského vybavení	Vyhověno	
16.	Orlické Zlákovice	862/3, 855/3	OV – plochy občanského vybavení (OV64)	Vyhověno částečně	Na základě zpracovaného vlivu na životní prostředí byla plocha zmenšena v místě překryvu s RBC Hřebený.
17.	Orlické Zlákovice	814/1	OV – plochy občanského vybavení	Vyhověno	
18.	Orlické Zlákovice	1096/1	B – plochy bydlení	Nevyhověno	Navržená plocha se nachází na zemědělském půdním fondu s vysokou třídou ochrany ZPF (II. třída ochrany ZPF).
19.	Orlické Zlákovice	56/2	OV – plochy občanského vybavení	Nevyhověno	Plocha je navržena v místě, kde je vymezeno regionální biocentrum Hřebený (RBC 540749). Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se musí tyto plochy respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
20.	Orlické Zlákovice	680/2	B – plochy bydlení (B66)	Nevyhověno	Vypuštěno na základě zpracovaného vlivu na životní prostředí. Z důvodu ochrany krajinného rázu (stavba ve volné krajině).

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná změna č.1 ÚP Milešov nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků žadatelů na provedení změny a ze schváleného Obsahu zadání změny č. 1 ÚP Milešov.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Milešov jsou požadavky č. 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 a 17. Dále jsou předmětem Změny č. 1 ÚP Milešov aktualizace funkčního využití území, aktualizace zastavěného území a aktualizace technické infrastruktury.

• změna způsobu využití v řešených lokalitách:

Označení	Původní způsob využití	Změna způsobu využití
2	Z (Plochy zemědělské)	OV59 (Plochy občanského vybavení)
4	SN (Plochy smíšené nezastavěného území)	B60 (Plochy bydlení)
6	VP (Plochy veřejných prostranství)	OV61 (Plochy občanského vybavení)
7	SN (Plochy smíšené nezastavěného území)	OV62 (Plochy občanského vybavení)

9-17	Z (Plochy zemědělské)	R63 (Plochy rekreace) OV64 (Plochy občanského vybavení) OV65 (Plochy občanského vybavení)
F	TI (Plochy technické infrastruktury)	B58 (Plochy bydlení)

- **aktualizace funkčního využití a zastavěného území** v řešených lokalitách:

Označení	Původní způsob využití	Změna způsobu využití
A	OV (Plochy občanského vybavení)	B (Plochy bydlení)
C	R (Plochy rekreace)	B (Plochy bydlení)
D	R (Plochy rekreace)	B (Plochy bydlení)
G	OV (Plochy občanského vybavení)	R (Plochy rekreace)

- **aktualizace zastavěného území** v řešených lokalitách:

Označení	Aktualizace zastavěného území
B	OV (Plocha občanského vybavení)
D	B56 (Plochy bydlení) částečně zastavěno
E	OV (Plochy občanského vybavení)
H	R (Plochy rekreace)
I	R (Plochy rekreace)

- **aktualizace technické infrastruktury** v řešených lokalitách:

Označení	Aktualizace zastavěného území
9-17	T23 a T24 (aktualizace energetického zásobování)
E	T22 (aktualizace energetického zásobování)
G	T21 (aktualizace energetického zásobování)
H	T25 (aktualizace energetického zásobování) ČOV (aktualizace čištění odpadních vod)

2. Nový způsob využití plochy v řešeném území změny ÚP

Nový způsob využití území v řešených územích změny ÚP je v souladu s platnou ÚPD.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno velikostí lokalit řešené Změnou č.1 ÚP Milešov.

Řešené území změny č.1 ÚP Milešov zahrnuje lokality číslo:

- 2 V západní části sídla Milešov v k.ú. Milešov nad Vltavou. Sousedí s plochou B10 a OV. Řešené území je vymezeno p.č. 862/1.
- 4 Ve východní části sídla Přední Chlum v k.ú. Přední Chlum. Řešené území je vymezeno p.č. 248.
- 6 V severní části rekreační oblasti Trhovky v k.ú. Orlické Zlákovice. Lokalita sousedí s rekreačními chatami. Řešené území je vymezeno p.č. 456/1.
- 7 Plocha se nachází v jižní části správního území Milešov v k.ú. Orlické Zlákovice. Řešené území je vymezeno p.č. 1257/1, 1257/5.
- 9-17 Lokalita se nachází v sídle Salaš. Řešené území je vymezeno p.č. 862/14, 862/15, 862/16, 862/17, 862/21, 862/28, 862/23, 862/25, 855/2, 862/45, 862/3, 855/3 a 814/1 v k.ú. Orlické Zlákovice.

- A Lokalita se nachází v severní části správního území Milešov nedaleko sousedního k.ú. Dolní Líšnice. Lokalita leží uvnitř zastavěného území. Řešené území je vymezeno p.č. 9/4, 424, 9/24 v k.ú. Orlické Zlákovice.
- B Lokalita se nachází severně od sídla Přední Chlum, východně od místní části U Šplíchalů. Řešené území leží na malé části pozemku p.č. 304/2 v k.ú. Přední Chlum. Plocha má celkovou výměru 400 m².
- C Lokalita se nachází severovýchodně od sídla Přední Chlum, v místní části U Jarošů. Řešené území je vymezeno p.č. 125/2, 14, 517/4, 135/2, 137/2, 72, 137/1, 557, 13, 137/3, 136/1 a dále na částech pozemků p.č. 140/2, 136/2 v k.ú. Přední Chlum.
- D Lokalita se nachází ve východní části sídla Přední Chlum, plocha sousedí s plochami bydlení a plochou B56. Řešené území je vymezeno p.č. 216/4, 216/1, 216/7 a 216/12 v k.ú. Přední Chlum.
- E Lokalita se nachází v západní části správního území obce Milešov v zátoce přehrady Orlík západně od sídla Hřebeny a severně od sídla Salaš. Řešené území je vymezeno p.č. 57/5, 71/4, 71/3 a 59/9 v k.ú. Orlické Zlákovice.
- F Lokalita se nachází v severovýchodní části obce Milešov nad Vltavou, cca 50 m od Zámečku Destinov. Řešené území je vymezeno p.č. 899/2 v k.ú. Milešov nad Vltavou.
- G Řešené území je dáno aktualizací prvků technické infrastruktury.
- H Lokalita se nachází v západní části rekreační oblasti Trhovky na břehu přehrady Orlík. Řešené území je vymezeno p.č. 343/26, 361/8, 361/86 a 661. Dále je dáno aktualizací prvků technické infrastruktury.
- I Lokalita se nachází v centrální části rekreačního střediska Trhovky v zastavěném území. Řešené území je vymezeno p.č. 398/1, 398/18, 398/64, 398/62, 398/59, 398/58, 398/57, 398/56, 398/48 a 431.

Řešená území jsou vyznačena v grafické části tohoto návrhu změny ÚP.

Hranice zastavěného území bylo aktualizováno na základě provedených průzkumů a rozborů. Z důvodu přehlednosti jsou očíslovány jako lokality A-I.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tabulka vymezení zastavitelných ploch je doplněna o zastavitelné plochy řešené změnou č. 1.

Jedná se o plochy: **B58, OV59, B60, OV61, OV62, R63, OV64, OV65.**

Dále byla tabulka aktualizována na základě aktualizace zastavěného území. Plocha **R35** a **R36** byla vypuštěna z důvodu, že se jedná o již zastavěnou plochu. Plocha **B56** byla upravena z důvodu, že se jedná o již částečně zastavěnou část plochy.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Ploše, která je graficky vymezena ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCHY PŘESTAVBY

Řešení změny č. 1 ÚP Milešov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plochy navržené změnou č. 1 k zástavbě jsou situovány převážně v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Lokalita č. 2: OV59 (Plocha občanského vybavení)

Plocha navazuje na zastavěné území v severovýchodní části obce Milešov nad Vltavou. Plocha vhodným způsobem rozšiřuje zastavěné území a areál stávajícího zámečku Destinov. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření stávajícího občanského vybavení. Předností je, že se plocha nachází v klidovém území z dosahu

negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný i z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 4: B60 (Plocha bydlení)

Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti dobrého napojení na dopravní infrastrukturu. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z hlediska krajinného rázu se jedná o umístění stavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Přední Chlum je tvořen rozptýlenou zástavbou, v okolí se nachází především samostatně stojící bývalé nebo současné obytné soubory s hospodářskými budovami (zemědělské usedlosti). Z hlediska ochrany krajinného rázu je zde umístění 1 objektu pro bydlení možné za předpokladu dodržení obdobné hmoty a architektonického výrazu jako u jiných objektů v Předním Chlumu. Tímto zůstane zachován krajinný ráz kulturního osídlení v lokalitě a nedojde k narušení urbanistické struktury sídla.

Lokalita č. 6: OV61 (Plocha občanského vybavení)

Plocha uvnitř zastavěného území vhodným způsobem rozšiřuje stávající plochy občanského vybavení a vhodným způsobem tak doplňuje potřebu občanské vybavenosti v rekreační oblasti (kempu). Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný i z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 7: OV62 (Plocha občanského vybavení)

Plocha je vymezena mimo zastavěné území z důvodu požadovaného využití pozemku. Plocha je určena pro realizaci psího útulku, z tohoto důvodu je velmi vhodné, že se plocha nachází v odlehle vzdálenosti od obytných území. Předností nenávaznosti na zastavěné území se eliminují negativní vlivy (např. hluku, nepříjemného zápachu) na současnou i budoucí zástavbu. Lokalita slouží k dalšímu rozšíření služeb v území. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Lokalita č. 9-14: R63 (Plocha rekreace)

Plocha navazuje na zastavěné území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla. Lokalita je již rozparcelovaná. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Předností je, že rekreační oblast se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníků.

Lokalita č. 15-16: OV64 (Plocha občanského vybavení)

Plocha navazuje na zastavěné území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla a k dalšímu rozšíření služeb v rekreační oblasti. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Předností je, že rekreační oblast se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Vymezení této plochy občanské vybavenosti je sice soukromým zájmem, ale obec jej podporuje jako potřebný projekt pro její rozvoj.

Lokalita č. 17: OV65 (Plocha občanského vybavení)

Plocha navazuje na zastavěné území. Slouží k dalšímu rozvoji sídla a k dalšímu rozšíření služeb v rekreační oblasti. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Předností je, že rekreační oblast se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníků.

Lokalita F: B58 (Plocha bydlení - přestavba)

Plocha uvnitř zastavěného území se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Pozemek pro přestavbu se nachází v blízkosti komunikace II. třídy, z tohoto důvodu jsou stanoveny podmínky pro bydlení, které odstraní negativní vliv hluku. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníků.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Milešov je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 1 ÚP Milešov rozvíjí koncepci založenou územním plánem.

Od doby schválení územního plánu ze dne 6.10.2014 byly zastavěny tyto plochy:

Označení	Aktualizace zastavěného území	Zastavěná plocha (ha)
B	OV (Plocha občanského vybavení)	0,04
D	B56 (Plochy bydlení) částečně zastavěno	0,34
E	OV (Plochy občanského vybavení)	1,85
H	R (Plochy rekreace)	0,39
I	R (Plochy rekreace)	1,01

Celkem bylo zastavěno 3,63 ha.

Dále byla realizována technická infrastruktura:

Označení	Aktualizace zastavěného území
9-17	T23 a T24 (aktualizace energetického zásobování)
E	T22 (aktualizace energetického zásobování)
G	T21 (aktualizace energetického zásobování)
H	T25 (aktualizace energetického zásobování) ČOV (aktualizace čištění odpadních vod)

Z důvodu již zastavěných ploch jsou změnou č. 1 ÚP Milešov nově vymezeny zastavitelné plochy pouze v minimálním rozsahu. Plochy navržené změnou jsou převážně situovány v návaznosti na zastavěné území. V tomto případě se jedná o malé navýšení v okrajové části zemědělských pozemků. Z těchto důvodů se jedná o účelné a hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území.

Řešení Změny č. 1 ÚP Milešov přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č.1 ÚP Milešov nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V území řešeném změnou je provedena meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanou plochou.

Zasahují na rozvojové plochy:

Lokality č.: OV62, R63, OV64, OV65

Dojde-li při realizaci navrhovaného záboru k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.32.11.

- 5 klimatický region
- 32 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

K. Ú. MILEŠOV NAD VLTAVOU

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B58	Plocha bydlení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochu přestavby.											
Plochy bydlení celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV59	Plocha občanského vybavení	1,39	0	1,39	0	0	1,39	0	0	0	0	1,25	0,14
Plochy občanského vybavení celkem		1,39	0	1,39	0	0	1,39	0	0	0	0	1,25	0,14
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,39	0	1,39	0	0	1,39	0	0	0	0	1,25	0,14
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,39	0	1,39	0	0	1,39	0	0	0	0	1,25	0,14
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,39	0	1,39	0	0	1,39	0	0	0	0	1,25	0,14
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

K. Ú. ORLICKÉ ZLÁKOVICE

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
OV61	Plocha občanského vybavení	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV62	Plocha občanského vybavení	0,19	0,19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV64	Plocha občanského vybavení	0,99	0	0,99	0	0	0	0,99	0	0	0	0,77	0,22
OV65	Plocha občanského vybavení	0,7	0	0,7	0	0	0	0,7	0	0	0	0	0,7
Plochy občanského vybavení celkem		2,1	0,41	1,69	0	0	0	1,69	0	0	0	0,77	0,92
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,1	0,41	1,69	0	0	0	1,69	0	0	0	0,77	0,92
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R63	Plocha rekreace	0,68	0	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	0	0,68
Plochy rekreace celkem		0,68	0	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	0	0,68
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,68	0	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	0	0,68
Plochy rekreace celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,78	0,41	2,37	0	0	0	1,67	0	0	0	0,77	0,22
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,78	0,41	2,37	0	0	0	1,67	0	0	0	0,77	0,22
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

K. Ú. PŘEDNÍ CHLUM

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B60	Plocha bydlení	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení Celkem		0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ CELKOVÝCH ZÁBORŮ ZPF V ÚP MILEŠOV

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ													
B	– celkem	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	– nový zábor – celkem	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
OV	– celkem	3,49	0,41	3,08	0	0	1,39	1,69	0	0	0	2,02	1,06
	– nový zábor – celkem	3,49	0	3,08	0	0	1,39	1,69	0	0	0	2,02	1,06
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY REKREACE													
R	– celkem	0,68	0	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	0	0,68
	– nový zábor – celkem	0,68	0	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	0	0,68
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,4	0,64	3,76	0	0	1,39	2,37	0	0	0	2,02	1,74
Celkem nový zábor		4,4	0,64	3,76	0	0	1,39	2,37	0	0	0	2,02	1,74
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Navrhované záměry v ÚP Milešov si vyžádají celkový zábor 6,74 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Milešov je 3,76 ha.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY VE ZMĚNĚ Č.1 ÚP MILEŠOV

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100,00	0	0	0	53,72	46,28
Celkem nový zábor	100	0	0	0	53,72	46,28
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna č. 1 ÚP Milešov respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platné ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Milešov. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu Změny č.1 ÚP Milešov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Zábor kvalitních půd (I. a II. třída ochrany) nebyl změnou č. 1 proveden. Veškeré zábery zemědělského půdního fondu byly provedeny na půdě s V. třídou ochrany. Dále byly provedeny zábery ZPF na IV. třídě ochrany. Obě tyto třídy ochrany jsou půdy, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Pro zbylé lokality nebyl zábor ZPF vyhodnocen, z důvodu že se jedná o plochu přestavby, o plochy v již zastavěném územím či byla provedena aktualizace zastavěného území.

ZÁVĚR

Změnou č. 1 ÚP Milešov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.1 ÚP Milešov není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

q) Srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP Milešov a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Milešov obsahuje:

- Textová část strana 8-25
- Grafická část

3a, 3b Koordinační výkres	1: 5 000
4a, 4b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000