



# ZMĚNA Č. 4 ÚP MILEŠOV

Datum: Září 2022

Paré číslo: **1**

v katastrálním území Orlické Zlákovice

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání 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. DOMINIK DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Sedlčany</b> <b>odbor výstavby a územního plánování</b> 264 01 Sedlčany osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: <b>Ing. Veronika Stiborová</b>	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE MILEŠOV</b>
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	6
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu .....	6
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	6
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
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.....	7
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	8
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body .....	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	8
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	11
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	11
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	13
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	13
q) Srovnávací text .....	13
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Milešov a počtu výkresů grafické části .....	22

## I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění Územní plán Milešov takto:

- V kapitole c) **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se v tabulce **vymezení zastavitelných ploch** vkládají řádky:

<b>RHp63</b>	<p><b>Plocha rekreace hromadné – nezastavitelné</b> – v jihozápadní části sídla Orlické Zlákovice, místní část V Borech, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – OP el. vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), Evropsky významná lokalita – EVL Trhovky, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.</p>
--------------	---

- V kapitole e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** se v odstavci **vymezení ploch pro rekreaci** vkládá text: „ÚP Milešov vymezuje plochy pro hromadnou rekreaci – rekreační areály. Plochy pro hromadnou rekreaci (RH) jsou v území stabilizovány. Pro vymezení ploch pro způsob využití rekreace hromadné, které budou nezastavitelné, jsou vymezeny plochy rekreace hromadné – nezastavitelné (RHp): v k. ú. Orlické Zlákovice RHp63. Současně jsou plochy pro hromadnou rekreaci (RH) v území stabilizovány.“.
- 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 umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (dále jen „kapitola f)“) se vkládá text: „Koupací zóna – vymezená vodní plocha pro plavce.  
Vývaziště / vyvazovací zařízení plavidel - místo určené pro stání. Zřizuje se zejména pro dlouhodobé stání malých rekreačních plavidel.“
- V kapitole f) se vkládají tabulky: „

<b>Plochy rekreace hromadné – rekreační areály - stav, návrh</b>	<b>RH</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- hromadná rekreace – plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti;</li> <li>- rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení (kemp, veřejná tábořiště, skupiny rekreačních chat pro přechodné ubytování).</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejné ubytování (např. rekreační objekty a chaty, mobilheimy, stany, karavany, obytné vozy) do 80 m<sup>2</sup> půdorysné plochy objektu či výrobků plnicí funkce stavby a maximální výšky 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví;</li> <li>- veřejné stravování;</li> <li>- stavby a zařízení pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí (např. recepce, hygienická zařízení, půjčovny sportovního vybavení, zařízení pro tělovýchovu, maloobchod apod.) bez půdorysného omezení;</li> <li>- venkovní maloplošná zařízení pro tělovýchovu, sport, hřiště, dětská hřiště;</li> <li>- parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;</li> <li>- zimoviště;</li> <li>- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;</li> <li>- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací</li> </ul>	

(rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické infrastruktury (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - bydlení správců staveb a personálu; - oplocení areálu – pouze po vnějších hranicích; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- veškeré stavby, výrobky plnící funkci stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro prostorové uspořádání</b>	
- stavby musí respektovat okolní členění krajiny a nesmí narušovat významné a pohledové horizonty; - vedení a objekty technické infrastruktury budou přednostně řešeny jako podzemní a budou citlivě začleněny do okolí.	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	--
Velikost stavebních pozemků	--
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby - Objekty, výrobky plnící funkci stavby <b>do 80 m<sup>2</sup></b> půdorysné plochy;  - Objekty <b>nad 80 m<sup>2</sup></b> půdorysné plochy.	- maximálně 1NP + možnost využití podkroví;  maximálně 2NP + možnost využití podkroví.
<b>Plochy rekreace hromadné – nezastavitelné - stav, návrh</b>	<b>RHp</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- hromadná rekreace po dobu rekreační sezóny.	
<b>Přípustné využití</b>	
- stávající stavby pro sociální zázemí, stany, karavany, obytné vozy; - veřejná prostranství včetně stávajících účelových komunikací, zpevněných ploch a chodníků, prvky drobného mobiliáře, mobilní převlékárny, vývěsky; - technická infrastruktura související s provozem kempu např. zařízení a liniové stavby technické infrastruktury (např. pro odkanalizování, ČOV, zásobování vodou, vodárna, elektrickou energií); - venkovní maloplošná zařízení pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště; - kotvicí prvky vyvazovacích zařízení plavidel.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- --	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- veškeré stavby vyjma staveb související technické infrastruktury s provozem kempu.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní toky a plochy.	
<b>Přípustné využití</b>	
- chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu; - realizace ÚSES; - revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty; - přemostění, lávky, stavidla a hráze;	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- krmná zařízení pro chovné rybníky</li> <li>- dopravní a technické infrastruktury,</li> <li>- pro rekreační vodní plochy (vyjma VD Orlík) mola a jiná sportovní zařízení.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;</li> <li>- <b>VD Orlík:</b> vývaziště, mola, koupací zóny a jiná sportovní zařízení za podmínky souhlasu správce vodního toku a dotčených orgánů.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřípustná jsou veškerá využití citovaná v § 18 odst. 5 SZ mimo hlavního a přípustného využití.</li> </ul>

– V kapitole f) se ruší tabulka: „

<b><i>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</i></b>	<b><i>V</i></b>
<i>Hlavní využití</i>	
<i>Vodní toky a plochy.</i>	
<i>Přípustné využití</i>	
<i>Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.</i>	
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	
<i>Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.</i>	
<i>Nepřípustné využití</i>	
<i>Nepřípustná jsou veškerá využití citovaná v § 18 odst. 5 SZ mimo hlavního a přípustného využití.</i>	

– V kapitole f) se v odstavci podmínky pro využití ploch - výstupní limity vkládá text: „RHp63“

### Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 4 ÚP Milešov obsahuje:

▪ Textová část	strany 3 – 5
▪ Grafická část	
1 Výkres základního členění	1: 5 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 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 ŽD 10 (čl. 85 APÚR).

Pro Změnu ÚP 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 ÚP respektovány.

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna 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 řešené území Změny ÚP a Změna ÚP ji respektuje.

Řešení změny ÚP 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 ÚP respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území. Zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu tím, že vymezuje rozvojové plochy mimo kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Velmi malou částí řešeného území je vymezena plocha rekreace hromadné na pozemku lesa, a dochází tak k záboru PUPFL.

Změna ÚP řeší malou část správního území obce Milešov. Změna ÚP upřesňuje a stanovuje způsob využití pro lokality nacházející se podél vodní nádrže Orlík.

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. Oproti stávajícímu využití Změna ÚP zpřísňuje podmínky pro využití území.

- vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6 AZÚR

#### **Základní typy krajiny podle způsobu využívání**

Změna ÚP 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 ÚP jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Změna ÚP z větší části zpřesňuje způsob využití podél vodní nádrže Orlík a stanovuje podrobné podmínky jejího využití. Pouze v malé části v místní části V Borech jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy, které doplňují již stanovenou koncepci územním plánem. Obě tyto plochy navazují na zastavěné území.

- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. 7 AZÚR

Nadregionální prvky ÚSES:

- NK 60 - Štěchovice - Hlubočká obora

Regionální prvky ÚSES:

- RC 540749 – Hřebeny

Změna ÚP respektuje vymezené prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu a nevymezuje nové zastavitelné plochy do těchto prvků. Dotčená území jsou, která zasahují do těchto prvků ÚSES, jsou již územně stabilizována a jsou měněny z důvodu stanovení konkrétních podmínek pro využití území.

**Změna 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 ÚP Milešov je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením dotvrďuje koncepci danou územním plánem, kterou zpřesňuje.

Změna stabilizuje způsob využití území podél vodní nádrže Orlík a s přiměřením k potenciálu celé lokality a ke splavňování Vltavy navyšuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území. Změna ÚP vytváří předpoklady 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 ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – Změna ÚP 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 Změnou ÚP plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Zastavitelná plocha vymezená Změnou je umístěna v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřuje přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

Změna ÚP 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 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 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 ÚP 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. 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 ÚP 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**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval ve svém stanovisku 145414/2021/KUSK ze dne 8.12.2021, že **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (tzv. SEA) ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že **nelze vyloučit významný vliv** změny ÚP, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

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

Změna č. 4 ÚP Milešov byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b 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. 4 ÚP Milešov pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným v zastupitelstvu obce.

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

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



Předmětem Změny ÚP jsou 3 lokality nacházející se podél vodní nádrže Orlík v k.ú. Orlické Zlakovice (lokality č. 1 - Kemp Bor, lokalita č. 2 - Kemp Popelíky, lokalita č. 3 – Kemp Trhovky). Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Změna ÚP upřesňuje a stanovuje způsob využití pro výše uvedené lokality.

Plochy pro kempy jsou v současném platném územním plánu součástí ploch se způsobem využití jako „OV – Plochy občanského vybavení“. Změnou ÚP jsou tyto plochy změněny na způsob využití jako „RH – Rekreační hromadná – rekreační areály“. Tyto plochy byly a jsou ponechány v současně zastavěném území. Změna způsobu využití plochy pro kempy zpřísňuje a územně stabilizuje plochy pro konkrétní způsob využití – rekreaci hromadnou – rekreační areály (RH). Oproti současnému územnímu plánu, kdy plochy občanské vybavenosti (OV) umožňují rozsáhlou škálu činností, jsou plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH) vymezeny za účelem stanovení konkrétních podmínek kempů a činností související s hromadnou rekreací.

Plochy hromadné rekreace jsou podrobněji děleny na plochy, kde jsou přípustné stavby dle přípustného využití a na plochy nezastavitelné. Nezastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy rekreace hromadné – nezastavitelné (RHp). Hranice těchto ploch (RH a RHp) je dána hranicí pozemku s právem hospodařit s majetkem státu - Povodí Vltavy (dále „pozemek Povodí“) a dále nově vymezená plocha (plochy změn – RHp63).

Plochy rekreace hromadné (RHp) jsou vymezeny po hranici maximálního vzdušného vodní nádrže Orlík, která odpovídá nadmořské výšce 353,60 m.n.m. Pod touto hranicí maximálního vzdušného je vymezena vodní plocha (V).

Změnou ÚP jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy v lokalitě V Borech – kemp Trhovky. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

### **RHp63**

Návrh Změny ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu rekreace hromadné – rekreační areály (RHp63), kterým se rozšiřuje stávající způsob využití. Předmětná plocha vhodným způsobem vyplňuje zbylý prostor mezi stabilizovanými plochami se stejným způsobem využití (RH) a nezastavitelnou plochou (RHp). Na těchto plochách se bude pouze sezónní využití po dobu rekreační sezóny. Z toho důvodu nelze na ploše umístit trvalé stavby. Plocha je vymezena z důvodu komplexního řešení a narovnání poměrů v předmětné lokalitě.

Rozšířením ploch RH dojde k výraznému obohacení celého území podél vodní nádrže Orlík, které přinese pro obec Milešov zvýšení turistického ruchu. Z urbanistického a architektonického hlediska se jedná o jediné řešení, které výrazným způsobem zatraktivní celou lokalitu. Navržené řešení v celkovém kontextu zjednoduší přístup k vodní hladině Orlíka a vytvoří tak zázemí pro sezónní využití.

Vymezením plochy rekreace hromadné – nezastavitelné dojde k ucelení celého areálu kempu. Výhodou vymezení plochy RHp63 dojde k ucelení urbanistického návrhu, budou zachovány přírodní hodnoty a rozvíjí se civilizační, architektonické a urbanistické hodnoty. Velkou výhodou je možnost snadného dopravního i technického napojení bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Stanovenými podmínkami pro využití území je zabezpečeno, že do budoucna nedojde k dalšímu navyšování zastavitelných ploch v této oblasti. Z důvodu ochrany přírodních podmínek je vhodné vymezení plochy změny jako RHp – tedy jako nezastavitelnou plochu, která bude využívána pro hromadnou rekreaci pouze v rekreační sezóně bez umožnění zřizovat zde stavby a zpevněné plochy. Na základě vyhotovení zpracování SEA a NATURA došlo k dohodě a plochy jsou oproti záměru vymezeny jako plochy rekreace hromadné – nezastavitelné.

Plocha je vymezena ve stávajícím kempu, v místě, kde je nyní travnatá plocha - louka, okolní pozemky jsou v současnosti využívány pro hromadnou rekreaci - převažuje zde rekreace s obytnými přívěsy, karavany, stany apod. Z hlediska ochrany krajinného rázu není vhodné stávající volné plochy v okolí Orlické přehrady zatěžovat dalšími stavbami. Využití pouze pro umístění karavanů a obytných přívěsů omezených pouze na letní sezónu (mimo hlavní sezónu budou přemístěny na zimoviště) je možné, nedojde tím k významnějšímu zásahu do krajiny.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

Návrh je zpracován na základě § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. specifikovat v územním plánu plochy občanského vybavení odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,

- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Návrh Změny ÚP vychází z těchto podkladů a je s nimi v souladu:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,
- Havarijní plán Středočeského kraje,
- Krizový plán Středočeského kraje.

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### **Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- Jev 102a – LK TRA – vymezení území MO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

## **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 ÚP rozvíjeji koncepci založenou územním plánem.

Změna č. 4 ÚP obce Milešov mění stabilizované plochy OV na plochy RH a rozšiřuje stabilizovanou plochu RH z důvodu ucelení urbanistického a architektonického řešení celé zátoky. Jedná se o plochu označenou jako RHp63 v katastrálním území katastrálním území Orlické Zlakovice. Lokalita je vymezená v rozsahu, který reflektuje skutečný záměr obce. Z těchto důvodů se jedná o účelné a hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území.

Řešení Změny č. 4 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 ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje SČK.

**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**

Meliorační soustavy nejsou dotčeny navrhovanou plochou.

**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

**Charakteristika tříd ochrany**

- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.					
RH63	Rekreace hromadná – rekreační areály	2,33	0,01	2,32	-	-	-	-	-
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>2,33</b>	<b>0,01</b>	<b>2,32</b>					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	IV.					
Celkem nový zábor		2,32	0,01	2,32					

Navrhované záměry Změnou ÚP Milešov si vyžádají celkový zábor **2,33 ha** zemědělského půdního fondu.

### ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna 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.

V návrhu Změny 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.

Navrhovaná Změna ÚP Milešov nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Předmětem Změny ÚP jsou 3 lokality nacházející se podél vodní nádrže Orlík v k.ú. Orlické Zlakovice (lokality č. 1 - Kemp Bor, lokalita č. 2 - Kemp Popelíky, lokalita č. 3 – Kemp Trhovky). Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Změna ÚP upřesňuje a stanovuje způsob využití pro výše uvedené lokality.

Plochy pro kempy jsou v současném platném územním plánu součástí ploch se způsobem využití jako „OV – Plochy občanského vybavení“. Změnou ÚP jsou tyto plochy změněny na způsob využití jako „RH – Rekreační hromadná – rekreační areály“. Tyto plochy byly a jsou ponechány v současně zastavěném území.

Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

### RHp63

Návrh Změny ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu rekreace hromadné – rekreační areály (RHp63), kterým se rozšiřuje stávající způsob využití. Předmětná plocha vhodným způsobem vyplňuje zbylý prostor mezi stabilizovanými plochami se stejným způsobem využití (RH) a nezastavitelnou plochou (RHp). Na těchto plochách se bude pouze sezónní využití po dobu rekreační sezóny. Z toho důvodu nelze na ploše umístit trvalé stavby. Plocha je vymezena z důvodu komplexního řešení a narovnání poměrů v předmětné lokalitě.

Rozšířením ploch RH dojde k výraznému obohacení celého území podél vodní nádrže Orlík, které přinese pro obec Milešov zvýšení turistického ruchu. Z urbanistického a architektonického hlediska se jedná o jediné řešení, které výrazným způsobem zatraktivní celou lokalitu. Navržené řešení v celkovém kontextu zjednoduší přístup k vodní hladině Orlíka a vytvoří tak zázemí pro sezónní využití.

Vymezením plochy rekreace hromadné – rekreační areály dojde k ucelení celého areálu kempu. Výhodou vymezení plochy RHp63 dojde k ucelení urbanistického návrhu, budou zachovány přírodní hodnoty a rozvíjí se civilizační, architektonické a urbanistické hodnoty. Velkou výhodou je možnost snadného dopravního i technického napojení bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Stanovenými podmínkami pro využití území je zabezpečeno, že do budoucna nedojde k dalšímu navyšování zastavitelných ploch v této oblasti.

Téměř celá plocha se nachází na půdách horší kvality – **IV. třída ochrany ZPF**. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které lze využít pro jiné než zemědělské účely. Zábor ZPF je velký, ale s ohledem na stanovené omezení využití této plochy nedojde k odstranění kulturních vrstev půdy, trvalý travní porost, který je zde nyní, bude zachován i po změně využití. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor. Zábořem nedojde k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách s IV. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

K záboru zemědělskému půdnímu fondu bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje obce. Navržená plocha bude sloužit jako veřejně prospěšný zájem, který svým významem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Veřejně prospěšný záměr je v tomto případě zastoupen zvýšením turistického ruchu, který bude mít pozitivní ohlas nejen pro obec Milešov.

Stanovenými podmínkami pro využití území lze předpokládat, že nedojde k výraznému narušení zemědělského půdního fondu.

#### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

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

#### **PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Do území řešeného Změnou ÚP zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Dojde-li dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydán příslušným orgánem státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona.

Plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

RH63

#### **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). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

...

#### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

...

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
...	...
<b>B54</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severozápadní části sídla Přední Chlum, nenavazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, 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) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
<b>B56</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Přední Chlum, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru,
<b>B57</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části místní části U Jarošů, nenavazující na zastavěné 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) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
<b>B58</b>	<b>Plocha bydlení</b> – 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.
<b>OV59</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> – 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.
<b>B60</b>	<b>Plocha bydlení</b> – 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.
<b>OV61</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> – v jihozápadní části sídla Orlické Zlákovice, místní část V Borech, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
<b>OV62</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> – v severozápadní části katastrálního území Orlické Zlákovice, na pozemcích p. č. 57/5, p. č. 59/9, p. č. 59/4 a p. č. 71/3, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – 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).
<b>RHp63</b>	<u><a href="#">Plocha rekreace hromadné – rekreační areály – v jihozápadní části sídla Orlické Zlákovice, místní část V Borech, navazující na zastavěné území.</a></u> <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – 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), <u>Evropsky významná lokalita – EVL Trhovky, lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.</u>

...

**e) koncepce 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**

...

#### **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

ÚP Milešov vymezuje plochy pro individuální rekreaci: v k. ú. Milešov R26 a R27, v k. ú. Orlické Zlákovice R36, R37, R38, R39, R40, R43, R45 - II. etapa, R46, R47 a R48.

ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení.

[ÚP Milešov vymezuje plochy pro hromadnou rekreaci – rekreační areály. Plochy pro hromadnou rekreaci \(RH\) jsou v území stabilizovány. Pro vymezení ploch pro způsob využití rekreace hromadné, které budou nezastavitelné, jsou vymezeny plochy rekreace hromadné – nezastavitelné \(RHp\): v k. ú. Orlické Zlákovice RHp63. Současně jsou plochy pro hromadnou rekreaci \(RH\) v území stabilizovány.](#)

...

**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)**

#### **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Milešov do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy změn jsou označeny šrafovou.

#### **Definice použitých pojmů:**

**Hlavní stavba** - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

**Doplňková stavba** - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

#### **Zastavěnost celková**

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

#### **Podkroví**

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;
- Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu

[Koupací zóna – vymezená vodní plocha pro plavce](#)

[Vývaziště / vyvazovací zařízení plavidel - místo určené pro stání. Zřizuje se zejména pro dlouhodobé stání malých rekreačních plavidel.](#)

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>- stav</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení 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. Na plochách, které jsou soustředěny podél vodních toků, bude možné bydlení za podmínky, že u významných vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany a minimálně 6 m podél drobných vodních toků.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m)

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>- návrh</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení 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. Na plochách, které jsou soustředěny podél vodních toků, bude	



<p>možné bydlení za podmínky, že u významných vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany a minimálně 6 m podél drobných vodních toků.</p> <p>U lokality B1 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení v případě provozů vlivu hluku ze stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu.</p> <p>U lokalit B16 a B32 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení v případě provozů vlivu hluku z navržených trafostanic. U lokality B56 je umožněna výstavba za splnění podmínky souhlasu dotčeného orgánu státní správy se zásahem do vývoje zvláště chráněného živočicha.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví, ve svažitých částech max. 2 nadzemní podlaží (maximálně 9,5 m)

<b>Plochy rekreace - stav</b>	<b>R</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Rekreace individuální.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, veřejná zeleň. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél vodních toků, bude možná rekreace za podmínky, že u významných vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany a minimálně 6 m podél drobných vodních toků.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m)

<b>Plochy rekreace - návrh</b>	<b>R</b>
--------------------------------	----------

<b>Hlavní využití</b>	
Rekreace individuální.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél vodních toků, bude možná rekreace za podmínky, že u významných vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany a minimálně 6 m podél drobných vodních toků. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území, zvláštní povodně pod vodním dílem a povodně 2002 je stanovena podmínka, že musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku řeky Vltava. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m <sup>2</sup>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 7,5 m)

<b><u>Plochy rekreace hromadné – rekreační areály</u></b>	<b><u>RH</u></b>
<b><u>- stav, návrh</u></b>	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>hromadná rekreace – plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti;</u></li> <li>- <u>rekreační areály se stavbami ubytovacích zařízení (kemp, veřejná tábořiště, skupiny rekreačních chat pro přechodné ubytování).</u></li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>veřejné ubytování (např. rekreační objekty a chaty, mobilheimy, stany, karavany, obytné vozy) do 80 m<sup>2</sup> půdorysné plochy objektu či výrobků plnící funkce stavby a maximální výšky 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví;</u></li> <li>- <u>veřejné stravování;</u></li> <li>- <u>stavby a zařízení pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí (např. recepce, hygienická zařízení, půjčovny sportovního vybavení, zařízení pro tělovýchovu, maloobchod apod.) bez půdorysného omezení;</u></li> <li>- <u>venkovní maloplošná zařízení pro tělovýchovu, sport, hřiště, dětská hřiště;</u></li> <li>- <u>parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;</u></li> <li>- <u>zimoviště;</u></li> <li>- <u>veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;</u></li> <li>- <u>nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</u></li> <li>- <u>nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické infrastruktury (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);</u></li> <li>- <u>tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);</u></li> <li>- <u>bydlení správců staveb a personálu;</u></li> <li>- <u>oplocení areálu – pouze po vnějších hranicích;</u></li> <li>- <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</u></li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>veškeré stavby, výrobky plnící funkci stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami.</u></li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.</u></li> </ul>	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
<b>Podmínky pro prostorové uspořádání</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby musí respektovat okolní členění krajiny a nesmí narušovat významné a pohledové horizonty;</li> <li>- vedení a objekty technické infrastruktury budou přednostně řešeny jako podzemní a budou citlivě začleněny do okolí.</li> </ul>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	--
Velikost stavebních pozemků	--
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
<b>Výšková hladina zástavby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Objekty, výrobky plnící funkci stavby do 80 m<sup>2</sup> půdorysné plochy:</u></li> <li>- <u>Objekty nad 80 m<sup>2</sup> půdorysné plochy.</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>maximálně 1NP + možnost využití podkroví;</u></li> <li>- <u>maximálně 2NP + možnost využití podkroví.</u></li> </ul>
<b>Plochy rekreace hromadné – nezastavitelné - stav, návrh</b>	<b>RHp</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- hromadná rekreace po dobu rekreační sezóny.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající stavby pro sociální zázemí, stany, karavany, obytné vozy;</li> <li>- veřejná prostranství včetně stávajících účelových komunikací, zpevněných ploch a chodníků, prvky drobného mobiliáře, mobilní převlékárny, vývěsky;</li> <li>- technická infrastruktura související s provozem kempu např. zařízení a liniové stavby technické infrastruktury (např. pro odkanalizování, ČOV, zásobování vodou, vodárna, elektrickou energií);</li> <li>- venkovní maloplošná zařízení pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště;</li> <li>- kotvicí prvky vyvazovacích zařízení plavidel.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- --	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- veškeré stavby vyjma staveb související technické infrastruktury s provozem kempu.	

<b>Plochy rekreace - zahrady - stav</b>	<b>Rz</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Soukromé zahrady, sady, oplocení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba drobných hospodářských, skladovacích a rekreačních budov, sezónní objekty, na které se nevztahuje stavební povolení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiná než hlavní a přípustná využití území je nepřípustná.	

...

<b>Plochy výroby a skladování - stav</b>	<b>VS</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd). Na plochách, které jsou soustředěny podél vodních toků, bude možná rekreace za podmínky, že u významných vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany a minimálně 6 m podél drobných vodních toků.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m <sup>2</sup> .
Celková zastavěnost plochy	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)

<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<del>Vodní toky a plochy.</del>	
<b>Přípustné využití</b>	
<del>Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, dále je možno zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.</del>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<del>Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<del>Nepřípustná jsou veškerá využití citovaná v § 18 odst. 5 SZ mimo hlavního a přípustného využití.</del>	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<del>Vodní toky a plochy.</del>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla;</del></li> <li>- <del>plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu;</del></li> <li>- <del>realizace ÚSES;</del></li> <li>- <del>revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty;</del></li> <li>- <del>přemostění, lávky, stavidla a hráze;</del></li> <li>- <del>krmná zařízení pro chovné rybníky</del></li> <li>- <del>dopravní a technické infrastruktury,</del></li> <li>- <del>pro rekreační vodní plochy (vyjma VD Orlík) mola a jiná sportovní zařízení.</del></li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;</del></li> <li>- <del>VD Orlík: vývaziště, mola, koupací zóny a jiná sportovní zařízení za podmínky souhlasu správce vodního toku a dotčených orgánů.</del></li> </ul>	

## Nepřípustné využití

- nepřípustná jsou veškerá využití citovaná v § 18 odst. 5 SZ mimo hlavního a přípustného využití.

<b>Plochy zemědělské - stav</b>	<b>Z</b>
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků bez nároku na technickou infrastrukturu, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. V plochách lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustná jsou veškerá využití citovaná v § 18 odst. 5 SZ mimo hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.	

...

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### PLOCHY MELIOROVANÉ

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovský prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

#### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV**

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

#### **OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z PROVOZU**

Pro plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) a stávající plochy drobné výroby v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

#### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 20 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 - 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy. Výjimku tvoří lokality R39, R43, B53, [RHp63](#).

#### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

#### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy.

V případě záměrů stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnost stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnost umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.

#### **PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

...

### **r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Milešov a počtu výkresů grafické části**

Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Milešov obsahuje:

- |   |               |
|---|---------------|
| ▪ Textová část  | strana 6 – 22 |
| ▪ Grafická část   |               |
| 3 Koordinační výkres                                    | 1: 5 000      |
| 4 Výkres předpokládaných záborů půdního a lesního fondu | 1: 5 000      |
| 5 Koordinační výkres – úplné znění                      | 1: 5 000      |