

# Vyhláška č.53

## O závazných částech územního plánu sídelního útvaru Milevsko.

### Vyhláška č. 53

#### o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Milevsko

Městské zastupitelstvo na svém 18. zasedání dne 31. května 2000 schválilo, podle §§ 24 a 45 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, v platném znění (úplné znění vyhlášeno zák. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zák. č. 262/1992 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku:

#### Část I.

#### Úvodní ustanovení

#### Čl. I

Vyhláška upravuje závazné části a zásady stabilizace, funkčního a prostorového uspořádání území a územního rozvoje sídelního útvaru Milevsko podle územního plánu schváleného Městským zastupitelstvem v Milevsku. Vyhláška stanovuje základní podmínky pro umístování staveb, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

#### Čl. 2

Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

#### Čl. 3

Vyhláška platí pro řešené území Milevska vyznačené v grafické části územního plánu.

#### Čl. 4

#### Vymezení pojmů

Na území obce je rozlišováno:

**1/ Urbanizované území**, t.j. plochy zastavěné nebo určené k zastavění rozdělené

pro tyto využití:

- a/ plochy pro obytnou nízkopodlažní zástavbu (rodinné domy)
- b/ plochy pro obytnou vícepodlažní zástavbu (bytové domy)
- c/ plochy pro bydlení a výrobní podnikatelskou činnost omezeného charakteru
- d/ plochy pro bydlení venkovského typu a zemědělskou výrobu omezeného charakteru, rodinné farmy
- e/ plochy pro smíšenou funkci městského centra
- f/ plochy pro občanskou vybavenost a obslužnou sféru
- g/ plochy pro sport, rekreaci
- h/ plochy pro průmyslovou výrobu
- ch/ plochy pro zemědělskou výrobu
- i/ plochy pro prodejní sklady
- j/ plochy pro skleníky, zahradnictví
- k/ plochy pro veřejnou zeleň s možností umístění drobné architektury, které zůstanou trvale veřejně přístupné
- l/ plochy pro zahrádkářské osady
- m/ plochy pro dopravu, stání a obslužné komunikace a odstavné plochy

Součástí zastavěného území jsou také plochy rezervní výhledové, které budou využity až po vyčerpání ploch navržených k rozvoji nebo v případě, budou-li zastavovány najednou jedním investorem dle jednotného návrhu nebo pokud vlastníci ploch navržených k rozvoji na nich nebudou chtít stavět.

**2/ Neurbanizované území** tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určené

k zastavění.

## Část II.

### Závazné regulativy

#### Čl. 5

### Koncepce rozvoje

1/ Sídlo Milevsko se bude rozvíjet jako samostatně urbanizovaný celek.

2/ Mimo urbanizované území nebudou nové stavby povolovány kromě objektů pro zkvalitnění stávajícího funkčního využívání území, liniových staveb a úprav krajiny.

3/ Mimo urbanizované území lze umístit specifický areál pro cestovní ruch, zařízení na čištění vod, obnovu vodních ploch a těžbu surovin v rozsahu vymezeném územním plánem.

4/ Územně plánovací dokumentace ve stupni studie řešící základní prostorové

uspořádání bude zpracována na tyto zonální části :

A 1.3

B 1.2, B 4.3, B 4.5, B 4.7, B 4.8, B 4.9, B 4.10

C 1.1 až C 1.9, C 2.2, C 3.5

D 3.3, D 3.4, D 3.5, D 3.7, D 3.8, D 3.10 až D 3.12

E 2.1 - postačuje zpracovat pouze základní komunikační systém

E 4.1, E 4.5

E 4.6 až E 4.8 - postačuje zpracovat pouze základní komunikační systém

Do doby zpracování studií nebude ve výše vymezených lokalitách povolována zástavba.

## Čl. 6

### **Funkční uspořádání**

1/ Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn

a změn jejich užívání.

2/ Na funkčně vymezených plochách budou povolovány jen stavby odpovídající tomuto funkčnímu využívání území.

3/ Zařízení technického vybavení (zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění

a likvidaci odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem a telekomunikační vedení) musí být budována tak, aby nenarušila ráz sídla a

krajiny včetně výsadby zeleně kolem těchto zařízení. Nová kabelová vedení budou v urbanizovaném území povolována pouze jako podzemní.

4/ V neurbanizovaném území nebudou povolovány novostavby s výjimkou staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, pozemkových úprav a úprav vodních ploch a toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky, území těžby surovin a ostatní pozemky mimo

zastavěné území. Tyto plochy nebudou nově oplocovány.

5/ Výstavba individuálních chat a zahrádek mimo vymezené lokality se nepřipouští. K rekreaci lze využít stávající domovní fond, jeho přístavby a dostavby.

## **Čl. 7**

### **Prostorové uspořádání**

1/ V zájmu udržení vyváženého panoramatu města bude výškové a objemové řešení

jednotlivých ploch vycházet z textové a tabulkové části - stanovení regulativů stávajících a navrhovaných zonálních částí.

2/ V zónách pro bydlení se připouští maximální zastavitelnost parcel uvedená

v tabulkách textové části pro jednotlivé zonální části.

## **Čl. 8**

### **Uspořádání dopravy**

1/ Základní změnou v uspořádání dopravy je vybudování přeložky silnice II/105.

Trasa je vedena na hranici mezi průmyslovou zónou a obytnou zónou, navazuje

na již vybudovanou část přeložky v Dukelské ulici. U ostatních stávajících

silnic nedochází k zásadním změnám. Místní komunikace vycházejí ze stávající

sítě, která je rozšířena o rozvojové plochy dle urbanistického návrhu.

Významné je dobudování místních komunikací, souběžných s Masarykovou ulicí,

umožňujících obsluhu stávajících objektů z míst ležících mimo Masarykovu ulici.

2/ Ve stávající síti jsou navrženy tyto změny a úpravy:

a/ přeložka sil. II/105

b/ úprava křižovatky ulic Blanické a Blechovy

c/ úprava sil. III tř. Milevsko - Přeštěnice s odstraněním bodových dopravních závad

d/ úprava křižovatky nad kostelem - křižovatka ulic Čs. legií, Švermova a výjezd

z AN - kruhový objezd

e/ změna využití části plochy AN na parkoviště pro osobní vozy

3/ Parkování a garážování aut u nových staveb musí být zajištěno vždy na pozemku stavebníka.

4/ Na pozemcích určených pro dopravu v pohybu i klidu nesmí být umístovány a

povolovány ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových

staveb technického vybavení.

5/ Železniční doprava

Je navrženo zavlečkování východního okraje průmyslové zóny. Trasy vleček jsou

směrné.

#### 6/ Automobilová doprava

Stávající plocha autobusového nádraží bude zčásti redukována a bude sloužit

pouze pro nástup a výstup cestujících. Část plochy je možno využít pro budoucí budovu autobusového nádraží, část pro zásobovací komunikaci východní

strany náměstí a parkoviště.

#### 7/ Dopravní zatížení

Deficit parkovacích stání v centru bude řešen podzemním parkovištěm kolem

stávajícího autobusového nádraží a pod náměstím. Nově jsou určeny plochy pro

výstavbu řadových garáží na jižní straně průmyslové zóny. Je možná dostavba

řadových garáží na vhodných pozemcích v těsné blízkosti stávajících řadových

garáží.

#### 8/ Doprava pěší a cyklistická

a/ vybudování podchodu pod silnicí I/19

b/ pěší propojení lokality Hůrka s Klášteřem

### Čl. 9

#### **Uspořádání a limity technického vybavení**

1/ Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je směrný. Závazné je

umístění trafostanic.

2/ Zásobování pitnou vodou je zajištěno z veřejného vodovodu.

Nově navrhované plochy pro bydlení a podnikatelskou činnost budou z veřejného

vodovodu napojitelná v celém urbanizovaném území.

3/ Územní plán řeší doplnění kanalizační sítě tak, aby bylo možno odkanalizovat

celé urbanizované území do čistírny odpadních vod.

4/ Čištění odpadních vod bude zajištěno v ČOV.

## **Čl. 10**

### **Ochrana památek, přírody, krajiny a územní systém ekologické stability**

1/ Společně s územním plánem se schvaluje územně příslušná část materiálu ÚTP NR-R ÚSES MMR ČR z roku 1996 a územně příslušný generel MÚSES. Nejvýznamnější biokoridor prochází podél Milevského potoka.

2/ Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích

významných krajinných prvků je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení a rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů.

3/ Na plochách vymezených návrhem systému ekologické stability a v území významných krajinných prvků se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit suroviny a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch nebo je oplocovat.

4/ Navržena je obnova vodních ploch v okolí kláštera.

## **Čl. 11**

### **Ostatní limity využití území a další omezení**

1/ Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

a/ vodních zdrojů

b/ ČOV

c/ silnic a železnice

d/ rozvodů elektrické energie včetně trafostanic

e/ telekomunikačních kabelů

- f/ vodovodů a vodojemů
- g/ archeologických nalezišť
- h/ zemědělských areálů
- i/ hřbitova
- j/ radiotelekomunikací
- k/ rozvodů zemního plynu a regulačních stanic

2/ Rozsah ochranných pásem průmyslových a zemědělských areálů musí být stanoven

územním rozhodnutím, které bude obsahovat limity a další podmínky pro využití

dotčeného území. Soukromé rodinné farmy lze zřizovat do 50 ks dobytka s odstupem těžiště zatížení prostředí od čistě obytné zástavby min. 50 m.

3/ Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zák. č. 20/1987

Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni

schválení ÚP, a památné stromy jsou neměnné.

4/ Při využívání území musí být respektovány prvky ÚSES.

5/ Z regulativů uvedených v tabulkách textové části jsou závazné tyto:

- podlažnost
- procento zastavěnosti

### **Část III.**

#### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

—

#### **Čl. 12**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, jsou vyznačené v grafické části územního plánu.

Jedná se o tyto stavby:

- 1/ Občanské vybavení veřejného charakteru - stará skládka TKO - asanace, rozšíření hřbitova, odbavovací hala autobusového nádraží, domov důchodců



2/ Dopravní stavby a propojení komunikační sítě, veřejná parkoviště /viz čl. 8/

- přeložka sil. II/105
- všechny nově navržené místní komunikace a účelové cesty

3/ Technická vybavenost /viz čl. 9/

- nově navržené trasy vodovodu
- nově navržené trasy kanalizace
- nově navržené trasy VN včetně ploch pro příslušná ochranná pásma
- nové trafostanice včetně ploch pro příslušná ochranná pásma
- nově navržené trasy rozvodů zemního plynu

#### **Část IV.**

##### **Závěrečná ustanovení**

##### **Čl. 13**

Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, příp. provést změny a doplňky této obecně závazné vyhlášky, přísluší městskému zastupitelstvu na základě projednání

s příslušnými orgány státní správy. Dokumentace územního plánu je uložena na Městském úřadu v Milevsku, Stavebním úřadu v Milevsku a Okresním úřadu v Písku.

##### **Čl. 14**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 16. června 2000.

Mgr. Ivana Stráská

starostka v. r.

Mgr. Jan Humpál

zástupce starostky v. r.