

# Vyhláška č. 1/2004

**Obecně závazná vyhláška Města Milevska**

**č. 1/2004 ke změně č. 2 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru.**

Obecně závazná vyhláška Města Milevska

č. 1/2004

ke změně č. 2 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

Dne **31. 10. 2001** byla schválena Zastupitelstvem Města Milevska podle § 31 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění **změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Milevsko**. Vyhláška č. 57, vydaná v souvislosti s touto změnou, nabyla účinnosti dne 16. 11. 2001.

Zastupitelstvo Města Milevsko vydává podle §84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, (dále o zákon obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, ve které dle §29 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále stavební zákon), vymezuje, v souladu s §18 Vyhl. 135/2001, závazné části územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ).

Zastupitelstvo Města Milevsko dne 26.5.2004 schválilo podle § 31 odst. 1 stavebního zákona a podle §84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích **změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Milevsko**.

**Část I.**

## **Úvodní ustanovení**

### **čl. 1**

Vyhláška upravuje závaznou část změny č. 2 ÚPnSÚ Milevsko. S ohledem na hodnoty území omezuje, vylučuje, popřípadě podmiňuje umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Závazná část změny č. 2 ÚPnSÚ obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav.

### **čl. 2**

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

### **čl. 3**

Vyhláška je závazná pro řešené území ÚPnSÚ Milevsko. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena ( lhůty aktualizace) jsou stanoveny 1 x za 2 roky.

### **čl. 4**

#### **Vymezení pojmů**

Plochy správního území obce se dělí na:

Urbanizovaného území, tj., plochy zastavěné (plochy ohraničené hranicí současně zastavěného území obce dle §139a odst. 2 stavebního zákona) a plochy určené k zastavění (plochy ohraničené hranicí zastavitelného území) dle §139 a odst. 3 stavebního zákona).

Neurbanizovaného území, které tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určené k zastavění.

Dále podle funkčního využití na plochy označené:

- 1) Obytná zástavba nízkopodlažní
- 2) Obytná zástavba vícepodlažní
- 3) Bydlení a výrobní podnikatelská činnost omezeného charakteru
- 4) Bydlení venkovského typu a zemědělská výroba omezeného charakteru, rodinné farmy
- 5) Smíšené funkce městského centra
- 6) Občanská vybavenost
- 7) Sport a rekreace
- 8) Průmyslová výroba
- 9) Zemědělská výroba
- 10) Zemědělské služby, rybářství
- 11) Prodejní sklady
- 12) Skleníky a zahradnictví
- 13) Hospodářské plochy kláštera
- 14) Zahrádkářské osady
- 15) Doprava

- 16) Veřejná zeleň
- 17) Veřejná zeleň se sportovními prvky
- 18) Sady
- 19) Solitérní a vzrostlá zeleň
- 20) Louky, pastviny, drnový fond
- 21) Orná půda
- 22) Vodní toky a plochy
- 23) Lesy - pozemky určené k plnění funkcí lesa ( PUPFL)

## **Část II.**

# **Závazné regulativy**

## **čl. 5**

### **Návrh urbanistické koncepce**

Návrh řešení změn č.2 je v souladu s urbanistickou koncepcí schváleného ÚPnSÚ Milevsko

Navržené lokality pro obytnou funkci se nacházejí převážně na okraji současně zastavěného a zastavitelného území. V rámci těchto lokalit doporučujeme rozvolněnou hustotu zástavby s hmotovými objemy, tvaroslovím a nízkopodlažní výškovou hladinou zástavby, odpovídající charakteru okolní příměstské zástavby v lokalitě pro obytnou funkci uvnitř současně zastavěného území obce bude hustota a charakter zástavby přiměřeně přizpůsoben okolnímu prostředí.

U lokality č. P5, kde je navržena rekultivace skládky tuhého komunálního odpadu navrhujeme toto území upravit do formy lesoparku s vhodnou druhovou skladbou zeleně.

V lokalitě navazující na památkově chráněný areál Milevského kláštera je řešena pouze změna funkčního využití plochy. Jakékoliv záměry, činnosti a stavební úpravy uvnitř této lokality musí být v souladu s podmínkami stanovenými pro ochranné pásmo NKP.

## **čl. 6**

### **Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb**

Území obce je dle schváleného územního plánu členěno na funkční plochy současně zastavěného území, zastavitelného území a nezastavitelného území pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny tyto podmínky jejich využití ve formě funkcí přípustných, funkcí podmíněných a funkcí nepřípustných:

### **Zastavitelné a současně zastavěné území obytné zástavby nízkopodlažní**

Funkce přípustné:

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

-

-

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřípustné:

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

### **Zastavitelné a současně zastavěné území obytné zástavby vícepodlažní**

#### Funkce přípustné:

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

#### Funkce podmíněné:

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

### Funkce nepřipustné:

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

### **Zastavitelné a současně zastavěné území bydlení a výrobních podnikatelských činností omezeného charakteru**

#### Funkce přípustné:

Smíšené území s převažujícím bydlením individuálního charakteru ve formě RD či dvojdomů, řadových domů nebo nízkopodlažních bytových domů, v kombinaci s činnostmi a zařízeními podnikatelského charakteru orientovanými zejména na činnosti zaměřené především na poskytování výrobních a nevýrobních služeb, drobné řemeslné provozy, obchodní a správní zařízení, samostatná administrativní zařízení. Přípustné jsou i samostatné provozovny pro výše zmíněné činnosti za předpokladu, že nebudou narušovat obytnou funkci nad míru obvykle přípustnou.

#### Funkce podmíněné:

Jsou dopravní a technické služby ekologicky a hygienicky nezávadné, servisní a opravárenská zařízení, parkovací stání, odstavná stání a garáže vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, plochy a zařízení pro sítě technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování území. Podmíněně přípustné jsou i chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřipustné:

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, zařízení a děje, které svým provozem nadměrně zatěžují okolní obytné a životní prostředí a překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví, zejména

-intenzivní chovatelské a pěstitelské zařízení

-autobazary, vřakovíště, hromadné garáže a parkoviště pro nákladní automobily a jejich přívěsy

-těžké výrobní provozy, manipulační sklady a provozy s vysokým nárokem na dopravní obsluhu,

těžkou technikou a nákladními automobily

Zastavitelné a současně zastavěné území bydlení venkovského typu a zemědělská výroba omezeného charakteru, rodinné farmy

#### Funkce přípustné:

Smíšené území s převažujícím individuálním bydlení ve venkovských rodinných domech a zemědělských usedlostech, v kombinaci s činnostmi a zařízeními chovatelskými a pěstitelskými místního dosahu a rozsahu, za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu nad míru přípustnou. Přípustná jsou parkovací garážová a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.

#### Funkce podmíněné:

V rámci rodinných farem ubytování v soukromí, drobné řemeslné dílny a přidružené provozy místního dosahu, sportovně rekreační zařízení (např. i výběhy a jezdecké areály), občanská vybavenost a služby malého rozsahu. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj území a malé vodní plochy. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména velkokapacitní chovatelské a pěstitelské činnosti, autobazary, vřakovíště, těžké výrobní provozy a veškeré činnosti, které svým provozem nadměrně zatěžují obytné a životní prostředí.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území smíšené funkce městského centra**

#### Funkce přípustné:

Různorodé činnosti, zařízení a děje celoměstského dosahu s možným bydlením v kombinaci s podnikatelskými činnostmi podstatně nenarušující bydlení, služby obchodní, správní, zdravotnické, sociální, kulturní, sportovní a rekreační. Přípustná je i nezbytná technická a dopravní infrastruktura, provozovny veřejného stravování a ubytování, zábavná zařízení, veřejná a parkově upravená zeleň.

#### Funkce podmíněné:

Parkovací a odstavná stání, případně i hromadné garáže vyvolané přípustným využitím území.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území občanské vybavenosti**

#### **Funkce přípustné**

Funkce poskytující veřejné a správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní a vzdělávací, služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a

provozovat knihovny, archivy, galerie, divadla, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná přípustným využitím území, nezbytná infrastruktura, veřejná zeleň, nákupní zařízení

#### Funkce podmíněné:

Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřípustné:

Nepřípustné jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území pro sport a rekreaci**

#### Funkce přípustné:

Jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, rekreační areály, pláže, kempinky a stanové tábory, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám rekreační funkce, rekreační krajinná zeleň, pobytové louky, jezdecké areály, výběhy, golfové hřiště a pod).

#### Funkce podmíněné:

Podmíněně přípustné jsou nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, stavby pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zábavní areály, plochy pro pořádání kulturně společenských akcí. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřípustné:

Ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména stavby individuální rekreace, zahrádkářské kolonie, autobazary, vřakoviště, průmyslové a výrobní plochy.

## **Zastavitelné a současně zastavěné území průmyslové výroby**

### Funkce přípustné:

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

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

### Funkce podmíněné:

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

-

### Funkce nepřípustné:

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

## **Zastavitelné a současně zastavěné území zemědělské výroby**

### Funkce přípustné:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení zejména:

zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků

### Funkce podmíněné:

Jsou jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.



### Funkce nepřipustné:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřipustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřipustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo, tak že zasahují do funkce obytné, smíšené a občanské vybavenosti

## **Zastavitelné a současně zastavěné území pro zemědělské služby, rybářství**

### Funkce přípustné:

Obvyklé a přípustné jsou specializované zařízení služeb pro zemědělskou výrobu a rybářství včetně malých vodních ploch, zařízení sádek a dalších speciálních a skladových objektů vyvolaných přípustným využitím objektů.

### Funkce podmíněné:

Služební bydlení, prodejní a obchodní zařízení, administrativní provozy, odstavná parkovací stání a manipulační plochy vyvolané přípustným a podmíněným využitím území. Podmíněně přípustné chovatelské a pěstitelské činnosti, zařízení přidružené a řemeslné výroby a technická vybavenost nezbytná pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

### Funkce nepřipustné:

Veškeré funkce neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména funkce obytná a ostatní funkce a

zařízení nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí

## **Zastavitelné a současně zastavěné území pro prodejní sklady**

### Funkce přípustné:

Území pro podnikatelské aktivity v oblasti skladových a prodejních služeb celoměstského případně i regionálního dosahu, včetně parkovacích, odstavných a garážových stání vyvolaných přípustným využitím území.

#### Funkce podmíněné:

Služební bydlení, administrativní zařízení, nákupní zařízení, veřejná správa, komunální provozovny, drobná a řemeslná výroba nerušící okolí nad přípustnou mírou. Podmíněně přípustné jsou i zařízení a sítě technické infrastruktury a dopravních služeb. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce a zařízení nadlimitně zatěžující okolní prostředí. Nepřípustná je zejména funkce obytná.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území pro skleníky a zahradnictví**

#### Funkce přípustné:

Území určené pro zahradnické a zelinářské areály, pěstební areály včetně objektů skleníků a přidružených objektů skladových, administrativních, údržbářských a technického vybavení.

#### Funkce podmíněné:

Služební bydlení, nákupní zařízení, komunální provozovny, chovatelské zařízení a areály s vymezeným ochranným pásmem nepřesahujícím do ploch obytných funkcí, občanské vybavenosti a smíšených funkcí městského centra. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících objektů. Přípustné jsou i dostavby nových objektů v současně zastavěném území na pozemcích dostatečné velikosti.

#### Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména funkce obytná a ostatní funkce a zařízení nadlimitně obtěžující životní a okolní prostředí.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území pro hospodářské plochy kláštera**

#### Funkce přípustné:

Území určené pro hospodářské, drobné řemeslné, chovatelské a pěstitelské činnosti nenarušující režim stanovený pro ochranu nemovité kulturní památky kláštera

#### Funkce podmíněné:

Údržba a úpravy stavebních objektů a zeleně v souladu s podmínkami stanovenými pro ochranu nemovité kulturní památky kláštera

#### Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce které nejsou uvedeny jak přípustné a podmíněné.

### **Zastavitelné a současně zastavěné území zahrádkářských osad**

#### Funkce přípustné:

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

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřípustné:

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

### **Zastavitelné a současně zastavěné území, dopravy**

#### Funkce přípustné:

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

- a) silnice I. třídy, funkční třídy C2
- b) silnice II. třídy, funkční třídy C2, C3
- c) silnice III. třídy, funkční třídy C3
- d) obslužné komunikace, funkční třídy C3, výjimečně C4
- e) cyklotrasy a pěší trasy

f) železnice a železniční vlečky ( včetně železničních těles a zařízení)

g) dopravní plochy (autobusové nádraží, vlakové nádraží, autobusová stanoviště a zastávky, čerpací stanice pohonných hmot a plochy služeb motoristům, soustředěné parkingy a garáže, parkovací a odstavná stání a řadové garáže

h) dopravní hřiště

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřípustné:

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

### **Zastavitelné a současně zastavěné území veřejné zeleně**

#### Funkce přípustné:

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

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřípustné:

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

### **Zastavitelné a současně zastavěné území veřejné zeleně se sportovními prvky**

#### Funkce přípustné:

Veřejně přístupná území zeleně záměrně vytvořená jako náhrada přírodního prostředí, sloužící pro odpočinek, regeneraci i sportovně rekreační a pohybové aktivity obyvatel. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích rekreační areály, sportovní hřiště, dětská a robinsonádní hřiště, stezky pro pěší a cyklisty a malé vodní plochy.

#### Funkce podmíněné:

Podmíněně přípustné je na těchto územích zřizovat jednotlivé stavby služeb, veřejného stravování, plochy a konstrukce pro skateboarding inline bruslení, cyklotrial, kempingová místa s ohništi apod., za předpokladu, že bude dodržena majorita ploch zeleně. Podmíněně přípustné je zřizovat zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné je zřizovat parkovací a odstavná stání pro osobní automobily vyvolaná přípustným využitím území, za předpokladu, že nebude překročena majorita zeleně.

#### Funkce nepřípustná:

Veškeré funkce neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména bydlení, individuální rekreace a výrobní plochy. Nepřípustné je i vysazovat druhově nevhodnou a netypickou vysokou a nízkou zeleň.

### **Nezastavitelné území sadů**

#### Funkce přípustné:

Jedná se o plochy pro sady, vinice, eventuálně chmelnice.

#### Funkce podmíněné:

Změna kultury na trvale travní porosty, případně i jiné kultury. malé vodní plochy, účelové komunikace. Podmíněně přípustné je možné zřídit zařízení bezprostředně související s využitím plochy – jednoduché stavby zemědělské výroby a sklady nářadí.

#### Funkce nepřípustné:

Ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako doporučené nebo podmíněně přípustné, zejména bydlení, individuální rekreace a zahrádkářské osady, výrobní plochy.

### **Nezastavitelné území solitérní a vzrostlé zeleně**

#### Funkce přípustné:

Území určené pro druhově vhodnou liniovou a doprovodnou zeleň, případně zeleň solitérů a skupinovou s izolační funkcí. Přípustné jsou náhradní výsadby druhově vhodné zeleně.

#### Funkce podmíněné:

Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat prvky městského mobiliáře a zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i parkovací a odstavná stání, za předpokladu, že bude zachována majorita zeleně a nebude ohrožena existence kvalitní vysoké zeleně.

#### Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce neuvedené jako přípustné a podmíněné, výsadba druhově nevhodné vysoké a nízké zeleně.

### **Nezastavitelné území luk, pastvin, drnového fondu**

#### Funkce přípustné:

Extenzivně, či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty

#### Funkce podmíněné:

Ostatní zemědělské využití, zalesnění, orná půda, případně změna na jiné kultury, obnovu krajiny, včetně malých vodních ploch, zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury.

#### Funkce nepřípustné:

Nepřípustné je intenzivní hnojení a zakládání orné půdy v břehových partiích u vodních toků a ploch. Nepřípustné jsou jakékoli funkce, činnosti a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné.

### **Nezastavitelné území orné půdy**

#### Funkce přípustné:

Hospodaření na zemědělské orné půdě

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřipustné:

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

### **Nezastavitelné území vodních toků a ploch**

#### Funkce přípustné:

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

#### Funkce podmíněné:

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

#### Funkce nepřipustné:

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

### **Nezastavitelné území lesů - pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

#### Funkce přípustné:

Území je určeno k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů ( zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

-

#### Funkce podmíněné:

Zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat pozemky pro nízkopodlažní bydlení a sportovně rekreační funkci za předpokladu souhlasu a udělení výjimky od příslušného orgánu státní správy. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech dotčených orgánů.

### Funkce nepřípustné:

Zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné.

## **čl. 7**

### **Vymezení zastavitelného území**

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na :

- současně zastavěné území, které zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území,
- zastavitelné území, kterým se rozumí veškerá území zastavěná a území určená touto územně plánovací dokumentací k zastavění,
- nezastavitelné území, kterým se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Ve volné krajině je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, zajišťování civilní ochrany a státu.

## **čl. 8**

### **Limity využití území, včetně záplavových území**

Limity v řešeném území změny č. 2 ÚPnSÚ Milevsko vyplývají z:

Ochranných a bezpečnostních pásem objektů a sítí technické a dopravní infrastruktury

- rozsah ochranných a bezpečnostních pásem a podmínky jejich využití je stanoven příslušným zákonem nebo normou.

Ochrany kulturně historických hodnot

- ochranné pásmo nemovité kulturní památky kláštera

Ochrany zemědělského půdního fondu ( ZPF)

- 1. a 2. třída ochrany ZPF

Regulačních zásad utváření území

- urbanistické koncepce a využití ploch a jejich uspořádání stanovené v závazné části této dokumentace

Ochrany ovzduší

- v řešeném území se z hlediska požadavku ochrany ovzduší zakazují činnosti, které prokazatelně mohou vést ke zhoršení kvality ovzduší



Pozn.: v řešeném území změny č. 2 nejsou stanovena žádná záplavová území.

## **čl. 9**

### **Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

#### Lokalita P1 – obytná zástavba nízkopodlažní C.1.15.

##### **Doprava:**

Dopravní napojení plochy je navrženo z ulice Sadové, garážování a odstavování automobilů bude řešeno v rámci této funkční plochy.

##### **Občanské vybavení:**

V rámci funkční plochy je možná občanská vybavenost místního významu v rámci objektu pro bydlení.

##### **Technické vybavení:**

Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno napojením na stávající síť. Zásobování el. energií bude řešeno připojením na stávající síť NN. Zásobování plynem bude řešeno připojením na stávající STL plynovod.

#### Lokalita P2 – obytná zástavba nízkopodlažní D.3.17.

-

##### **Doprava:**

Dopravní napojení této plochy je navrženo místní komunikací funkční třídy C3 ze stávající místní komunikace Blanické ulice. Garážování a odstavování vozidel nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

##### **Občanské vybavení:**

Občanské vybavení místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení.

##### **Technické vybavení:**

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam, kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddělenou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku ( vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Funkční

plochou prochází VTL plynovod DN 150. Při využití lokality je nutné respektovat podmínky a rozsah ochranného pásma (4 m na obě strany od okraje potrubí) a bezpečnostního pásma (20 m na obě strany od osy potrubí). Zásobování elektrickou energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

#### Lokalita P3 - obytná zástavba nízkopodlažní C.4.9.

##### Doprava:

Dopravní obsluha uvnitř lokality je navržena jednosměrnou okružní komunikací. Místa napojení na stávající místní komunikace jsou vyznačena v grafické části dokumentace. Garážování a odstavování vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

##### Občanské vybavení:

Občanská vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení.

##### Technické vybavení:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam, kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku (vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem řešit napojením na stávající STL plynovodní síť.

Zásobování elektrickou energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

#### Lokalita P5 – veřejná zeleň E.8.1.

-

##### Doprava:

Dopravní napojení plochy bývalé skládky rekultivované na veřejnou zeleň bude po stávajícím sjezdu ze silnice III/12122

##### Občanské vybavení:

V této funkční ploše není navrhováno žádné občanské vybavení

Technická vybavenost: v rámci této funkční plochy není uvažováno s žádnými objekty ani sítěmi technické vybavenosti. Jedná se o rekultivaci skládky na plochu veřejné zeleně (lesopark).

#### Lokalita P6 – průmyslová výroba E.9.4.

Doprava :

Dopravní napojení funkční plochy zůstává stejné, tj. stávajícím sjezdem ze silnice III/12128 směr Přestěnice.

Občanské vybavení:

V této funkční ploše se neuvažuje s funkcí občanské vybavenosti.

Technická vybavenost:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající areál, ve kterém se mění pouze funkční využití ze zemědělské výroby na lehkou průmyslovou výrobu, zůstává řešení technické vybavenosti bez změn. Areál je možno napojit na stávající STL plynovod v ulici Klášterní.

#### Lokalita P7 – obytná zástavba nízkopodlažní E.7.3.

Doprava:

Dopravní napojení plochy je navrženo ze stávající místní komunikace, Sladkovské ulice. Garážování a odstavování vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanskou vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení

Technická vybavenost:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam kde je to technicky možné ( možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku ( vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování teplem bude řešeno individuálně na bázi ekologicky nezávadných zdrojů tepla. Zásobování el. energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

#### Lokalita P8 – obytná zástavba nízkopodlažní B.4.12., B.4.13.

-

Doprava:

Dopravní napojení je navrženo ze stávající místní komunikace upravené na parametry funkční

třídy C3.

Občanské vybavení:

Občanskou vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektů pro bydlení.

Technická vybavenost:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam, kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku (vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Zásobování elektrickou energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

### **Nakládání s odpady:**

V řešeném území se předpokládá především vznik komunálního odpadu. Likvidace tohoto odpadu je řešena sběrem do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. V obci jsou umístěny kontejnery na sběr separovaného odpadu. S ostatními odpady bude nakládáno dle příslušných platných právních předpisů. Součástí řešení změny č.2 je rekultivace staré skládky, „Pod Spojkou“ na veřejnou zeleň (lesopark).

## **čl. 10**

### **Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiskové objekty, ani poddolovaná území.

## **čl. 11**

### **Návrh místního systému ekologické stability**

Do řešeného území změny č.2 ÚPnSÚ Milevsko nezasahuje žádný ze základních skladebných prvků ÚSES. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu širších vztahů, který je součástí této dokumentace.

## **čl. 12**

### **Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanací a asanačních úprav**

Veřejně prospěšné stavby jsou definovány ve stavebním zákoně. Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu ŽP, které vymezí schvalující orgán v závazné části ÚPD. Jako veřejně prospěšné stavby jsou v řešeném území navrženy a v grafické části této dokumentace (výkres veřejně prospěšných staveb) graficky vyznačeny:

Návrh asanace staré zátěže ( skládka „ Pod Spojkou“) v k.ú. Milevsko – viz lokalita P.5., zóna E.8.1.

V řešeném území změny č. 2 ÚPnSÚ Milevsko nejsou navrženy kromě asanace skládky „ Pod Spojkou“ žádné asanační úpravy.

### **Část III.**

## **Závěrečná ustanovení**

### **čl. 13**

Touto obecně závaznou vyhláškou se ruší čl. 6 Funkční uspořádání a čl. 7 Prostorové uspořádání Vyhlášky č. 57, o závazných částech ÚPnSÚ ze dne 31. 10. 2001, ostatní ustanovení této vyhlášky zůstávají v platnosti.

### **čl. 14**

Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, zrušit, případně provést změny této obecně závazné vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu. Dokumentace územního plánu je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních a je uložena na Městském úřadu, na Městském úřadu v Milevsku - odboru regionálního rozvoje, na Krajském úřadu v Českých Budějovicích a na příslušném stavebním úřadu.

### **čl. 15**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem: 16.6. 2004.

V Milevsku, dne 16.6. 2004

---

Mgr. Ivana Stráská JUDr. Oldřich Kofroň

starostka města

místostarosta