



Městský úřad Milevsko

odbor regionálního rozvoje

nám. E. Beneše 420, pracoviště Sažinova 843, 399 01 Milevsko

tel. 382 504 111, epodatelna@milevsko-mesto.cz

Č.j: MM 07845/2021/ORR/LF

Spis. zn.: SZ MM 1259/2021

Vyřizuje: Ing. Lucie Farová

Tel. 382 504 224; e-mail: lucie.farova@milevsko-mesto.cz

V Milevsku dne 12. 02. 2021

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odd. Písek
Otakara Ševčíka 1943
397 01 Písek

Vyjádření k žádosti o vyjádření z hlediska územního plánu – pozemky v k.ú. Milevsko a k.ú. Zbelítov

Níže uvedené pozemky zapsané na LV 236 v k.ú. a obec Zbelítov:

- pozemek pozemková parcela č. 398/1 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 402/1 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 402/2 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/29 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/30 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/31 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/32 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/33 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/34 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/35 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/36 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/37 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/38 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/39 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/40 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/41 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/42 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/43 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/44 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/45 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 416/1 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 416/2 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 416/3 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 416/4 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 422 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 423 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 427 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 428 – orná půda, ZPF

- pozemek pozemková parcela č. 430 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 432/1 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 432/2 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 433 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 434 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 435/4 – orná půda, ZPF

jsou v platném územním plánu Zbelítov mimo zastavěné i zastavitelné území a jsou určeny jako plochy zemědělské. Funkční využití této plochy je definováno takto.

Hlavní využití • plochy zemědělské.

Přípustné využití • pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže • stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy • dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu) • doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití • měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa • měnit funkci na vodní plochy a vodní toky • drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla • cyklostezky a pěší stezky • stavby pro myslivost • činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. To vše za podmínek, že: • nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití • činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související • stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání • S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu.

Na těchto pozemcích nejsou plánovány žádné veřejně prospěšné stavby. Na pozemcích parc.č. 413/39 a 416/2 k.ú. Zbelítov je elektrické vedení VN a je zde vyznačeno ochranné pásmo elektrického vedení. Jiné limity využití území než toto a výše uvedené funkční využití z hlediska platného územního plánu Zbelítov není.

Další pozemky zapsané na LV 236 k. ú. a obec Zbelítov:

- pozemek pozemková parcela č. 413/7 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/19 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/23 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/24 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/25 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/26 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/49 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/50 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 413/51 – orná půda, ZPF

Tyto pozemky jsou v platném územním plánu Zbelítov v zastavěné, případně zastavitelné ploše určeny jako plochy smíšené obytné. Funkční využití této plochy je definováno takto.

Hlavní využití • plochy smíšené obytné.

Přípustné využití • stavby pro bydlení • stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby • stavby a zařízení pro rekreaci • stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže • související dopravní a technická infrastruktura • pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití • stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství To vše za podmínek, že: • stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, • stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, • budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití • Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání.

Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průmětu, musí respektovat okolní zástavbu.

Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umístování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).

Výšková regulace zástavby – maximálně 8 m.

Intenzita využití stavebních pozemků - minimální podíl zeleně 25%.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků minimálně 700 m².

Musí být splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Na těchto pozemcích nejsou plánovány žádné veřejně prospěšné stavby a ani jiné limity využití území, než výše uvedené funkční využití z hlediska platného územního plánu Zbelítov.

Pozemky zapsané na LV 5732 pro k. ú. a obec Milevsko:

- pozemek pozemková parcela č. 1472/2 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 1472/3 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 1475 – orná půda, ZPF
- pozemek pozemková parcela č. 1477/2 – orná půda, ZPF

jsou mimo zastavěné území a současně platný územní plán města Milevska tyto pozemky neřeší. Podle § 188a zákona č. 183/2006 Sb., vyplývá, že od 1.1.2021 není možné v nezastavěném území, u obcí nebo části území obce, které nemají platný územní plán, umísťovat stavby. Na pozemcích nejsou plánovány žádné veřejně prospěšné stavby a neexistují žádné limity využití území.

S pozdravem

Jaroslav Bolek

Pověřený zastupováním Odboru regionálního rozvoje