

Obec Mlýny

Zastupitelstvo obce Mlýny za použití §§ 323, 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Mlýny

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Mlýny	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing Ladislav Musel funkce: starosta obce Mlýny podpis	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: prosinec 2024	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Mlýny

Územní plán Mlýny se mění takto:

- ◆ Do nadpisu kapitoly 1. byl na konec vložen text: „ , včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.
- ◆ V kapitole 1. se ve druhém odstavci na konci vypouští závorka: „(výkresy N1 – N2)“.
- ◆ Do nadpisu kapitoly 2. bylo na začátek vloženo slovo „Základní“ a v následujícím slově „koncepte“ bylo velké písmeno „K“ nahrazeno malým „k“.
- ◆ Nadpis kapitoly 3. nově zní: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ Do kapitoly 3. pod zvýrazněným textem „Plochy zastavitelné – sídlo Mlýny“ byl na konec vložen šestý odstavec ve znění: „Plocha pro bydlení Z.18 v severozápadní části sídla bude napojena na stávající silnici III/1364.“.
- ◆ Do kapitoly 3. ke konci byl nad zvýrazněný text „Plochy přestavby“ vložen text:
*„Plochy zastavitelné – smíšené výrobní
Na východě sídla je navržen rozvoj smíšené výroby – zastavitelná plocha Z.19 (HU.1) vklíněná mezi plochy představující obdobné využití – stabilizovaná plocha smíšená výrobní a oblast navržená k přestavbě P1 na tutéž funkci.“*
- ◆ Nadpis kapitoly 4. nově zní: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ Nadpis kapitoly 5. nově zní: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
- ◆ Nadpis kapitoly 6. nově zní: „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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ U ploch 6.1.1., 6.1.3., 6.1.11., 6.1.12., 6.1.14., je vypuštěn výčet zastavitelných ploch, popř. ploch přestavby.

- ◆ U všech ploch je vypuštěna ukázka zobrazení plochy dle grafické části.
- ◆ V kapitole 6. nadpis podkapitoly 6.1.1. zní: „Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV“.
- ◆ V kapitole 6. nadpis podkapitoly 6.1.12. zní: „Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné - HU“.
- ◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.1 W – Plochy vodní a vodohospodářské podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, vyroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti“.

- ◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.2 NZo – Plochy zemědělské – orná půda podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků – zejména plochy orné půdy

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající“.

- ◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.3 NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků – zejména trvalé travní porosty

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod.
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající“.

◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.4 NL – Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa

podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající“.

- ◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.5 NSk – Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků

- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.

- ◆ V kapitole 6. podkapitola 6.2.6 NSm – Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady podmínky využití nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)

- zamokřené plochy – ekologická stabilizace krajiny

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
 - bydlení – včetně staveb pro bydlení
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - těžba
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
 - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.
 - obory, farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.
- ◆ Nadpis kapitoly 8. nově zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

- ◆ Mezi kapitolu 8. a 9. byla vložena nová kapitola, která včetně nadpisu zní:

„9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.

- ◆ Kapitola 9. se nově značí 10.
- ◆ Původní kapitoly 10., 11. a 12. jsou vypuštěny.
- ◆ Kapitola původně značená 13. se nově značí 11.
- ◆ V nově značené kapitole 11. je z nadpisu druhého řádku vypuštěn text: „k němu připojené“.
- ◆ Nově značená kapitole 11. zní: „
- | | |
|--------------------------------------|---------|
| Počet listů (stránek) územního plánu | 19 (38) |
| Počet výkresů grafické části | 2“. |

Počet listů změny č. 1 územního plánu 4

Počet výkresů grafické části 2