

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILAVČE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Milavče

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

5.1.2026

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice,
odbor výstavby a územního plánování,
Náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.2

12 / 2025

ÚPLNÉ ZĚNNÍ ÚP MILAVČE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

Zadavatel:	Obec Milavče Obecní úřad Milavče 344 01 Domažlice, Milavče 1 IČ: 0025 35 70 zastoupena Vojtěchem Weberem, starostou obce Tel./fax: 602 144 944, 379 768 723 obec.milavce@tiscali.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování 344 01 Domažlice, náměstí Míru 1 zastoupený Ing. Ivanou Marií Sladkou Tel.: +420 379 719 182 Jiri.Lahoda@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59 IČ: 060 94 261 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz
Datum:	Prosinec 2025

ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	15
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	15
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	16
F2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	17
F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)	17
F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	18
F5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	18
F6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	18
F7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	19

F8. DOPRAVA JINÁ (DX)	19
F9. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	20
F10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	20
F11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	21
F12. VÝROBA LEHKÁ (VL)	21
F13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)	22
F14. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	22
F15. ORNÁ PŮDA (AP)	23
F16. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)	23
F17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	24
F18. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	24
F19. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	25
F20. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	25
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	25
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	26
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY	26
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	27
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	27
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ	27
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	27
O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	27
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	27
Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	27

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Milavče (ZÚJ/kód obce 553948) o rozloze 1218 ha. Řešené území tvoří 2 katastrální území Milavče (694509) a Radonice u Milavčí (738255), ve kterých se nachází sídla Milavče, Božkovy a Radonice; dále pak osada Na Ovčíně, Byšensko, Šedlbauerův mlýn a Nový mlýn a dvě samoty při železniční trati. Trvale zde žije 581 obyvatel (k 1.1.2014).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.7.2025 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) zkvalitnit podmínky pro život obyvatel v sídlech;
- b) upřednostnit intenzifikaci využití zastavěných území před plošným rozvojem mimo zastavěná území;
- c) odklonit silnice III. třídy č.1834 a č.1831 z centra Milavčí vybudováním přeložky této silnice trasované paralelně s železniční tratí mezi Milavčemi a místní částí Na Brandejsce;
- d) stabilizovat a rozvíjet v sídlech veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- e) stanovit koncepci stabilizace a podmínky rozvoje výrobních zemědělských areálů;
- f) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) realizovat protierozní a protipovodňová opatření;
- h) realizovat opatření ve volné krajině za účelem její stabilizace a posílení biodiverzity;
- i) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury (zejména odvádění a čištění vod v sídle Radonice).

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):

- a) kaple sv. Jakuba v Radonicích (K1);

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku,
- tuto hodnotu ÚP vymezuje jako stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace stavby autorizovaným architektem – viz kap. O. textové části výroku ÚP.
- při veškerých stavebních úpravách zachovat soliterní polohu stavby, objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter,

- b) roubené stavení č.p.38 v Radonicích (K2);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb v území sousedícím s výše uvedenou hodnotou je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,

- c) kaple sv. Vojtěcha v Božkovech (K3);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení stavby a její celkový charakter,
- rozvíjet a kultivovat předprostor stavby a okolní parter.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- d) Milavečská náves včetně okolní zástavby (U1);
- e) Radonická náves včetně okolní zástavby (U2);
- f) Jižní část sídla Božkovy (U3);

Způsob ochrany výše uvedených urbanisticky hodnotných prostorů:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- je nutno respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství,
- je nutno zachovat architektonické provedení vjezdových bran, které je typické v těchto sídlech, tzn. zděné pilíře s dřevěnými vraty, případně vstupní brankou;
- při revitalizaci či úpravách parteru těchto prostorů dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavných ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře,
- doplnit urbanistickou strukturu jihozápadní části Radonické návsi;
- zachovat a podporovat komorní charakter kompaktního sídla Božkovy.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

- a) „Za Stuncí“ (P1);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích je nutné zachovat přírodní ráz místa,
- zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev mokřích luk.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídla:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení;
 - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na možné ovlivnění krajinného rázu, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- b) minimalizovat rozsah koridoru N02-DD navrhované přestavby železniční trati č.180 procházející sídlem Milavče;
- c) zachovat dopravní spojení mezi Milavčemi a místní částí Na Brandejsce ve vazbě na navrhovaný železniční koridor;
- d) nerozvíjet výrobní plochy v jižní části sídla Milavče zasažené dopravním koridorem po dobu vymezení koridoru plánované modernizace železniční trati;
- e) plochy výroby rozvíjet v návaznosti na zemědělský areál umístěný severně od Milavčí tak, aby jejich provozem nebylo negativně ovlivněno bydlení v Milavčích a uvnitř hranic regulace nezastavěného území, kde nebudou stavby výrazně pohledově exponovány v krajině;
- f) důsledně rozvíjet pásy izolační a ochranné zeleně separující plochy bydlení v severní části sídla Milavče od bezprostředně navazujících zemědělsky obhospodařovaných ploch;
- g) odklonit přístupovou komunikaci obsluhující zemědělský areál umístěný severně od Milavčí mimo zastavěné území;
- h) nerozvíjet plochy bydlení v návaznosti na sídlo Milavče severozápadním směrem;
- i) doplnit urbanistickou strukturu v centru Radonic tak, aby došlo k uzavření jihozápadního okraje návsi;
- j) minimalizovat plošný rozvoj sídla Božkovy;

- k) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství;
- l) umožnit rozvoj občanského vybavení v sídlech;
- m) podpořit rozvoj koupaliště mezi Milavčemi a Božkovy;
- n) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu;

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Základní dělení ploch je rozlišeno na plochy stabilizované, plochy změn a územní rezervy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem **Z.X**); transformační plochy (pod kódem **T.X**) a plochy změn v krajině (pod kódem **K.X**).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (Z.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z.1	Milavče - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	14 820
Z.2	Na Ovčině	bydlení venkovské (BV)	670
Z.3	Radonice - sever	bydlení venkovské (BV)	7 730
Z.4	Milavče - severozápad	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	8 860
Z.5	Milavče - východ	bydlení venkovské (BV)	4 800
Z.6	Milavče - sever	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	18 450
Z.7	Božkovy - sever	bydlení venkovské (BV)	1 150
Z.8	Radonice - východ	bydlení venkovské (BV)	2 700
Z.9	Milavče - východ	občanské vybavení - sport (OS)	6 150
Z.10	Radonice - východ	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	5 420
Z.11	Milavče - jih	výroba lehká (VL)	3 690
Z.13	Radonice - jih	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	2 610
Z.15a	Milavče - severozápad	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	1 570
Z.15b	Milavče - severozápad	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	1 920
Z.16	Milavče - severozápad	bydlení venkovské (BV)	4 770
Z.18	Radonice - západ	technická infrastruktura všeobecná (TU)	1 950
Z.19	Radonice - severozápad	bydlení venkovské (BV)	4 630
Z.20	Milavče - Na Brandejse	veřejná prostranství všeobecná (PU)	1 060
Z.22	Milavče - západ	bydlení venkovské (BV)	3 000
Z.23	Milavče - východ	bydlení venkovské (BV)	890
Z.24	Radonice - sever	bydlení venkovské (BV)	11 930
Z.25	Milavče - jih	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	4 670
Z.26	Milavče - severozápad	veřejná prostranství všeobecná (PU)	2 860
Z.27	Milavče - Brandejse	bydlení venkovské (BV)	1 500
Z.28	Radonice - střed	bydlení venkovské (BV)	4 170
Z.29	Milavče - sever	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	400
Celkem:			122 370

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

Z.3: tato rozvojová plocha bude dopravně propojena jihozápadním směrem na silnici II. třídy.

T.3: v části plochy, která se nachází v OP pozorovacího pramenu podzemních vod není možné zřizovat takové stavby, které by mohly ovlivnit režim podzemní vody pramene.

Z.25: dešťové vody v této ploše budou přednostně zasakovány, pokud to hydrogeologické podmínky nebudou umožňovat, budou dešťové vody zachytávány v retenční nádrži a redukovane odpouštěny.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto transformační plochy (T.X):

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
T.3	Milavče - jih	bydlení venkovské (BV)	3 250
T.4	Radonice - střed	bydlení venkovské (BV)	285
T.5	Byšensko	výroba drobná a služby (VD)	6 250
T.6	Milavče - severozápad	občanské vybavení - hřbitovy	1 970
T.7	Milavče - jihozápad	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	1 150
Celkem:			12 905

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině (K.X):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K.1	Radonice - jihovýchod	doprava jiná (DX)	2 300
K.3	Milavče - severovýchod	trvale travní porosty (AL)	25 150
K.4	Božkovy - jih	trvale travní porosty (AL)	5 400
K.5	Milavče - severovýchod	trvale travní porosty (AL)	7 720
K.6	Milavče - východ	doprava jiná (DX)	1 270
K.7	Radonice - východ	trvale travní porosty (AL)	10 060
K.8	Radonice - sever	trvale travní porosty (AL)	880
K.9	Radonice - sever	trvale travní porosty (AL)	1 700
K.10	Milavče - sever	doprava jiná (DX)	700
Celkem:			55 180

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- součástí systému sídelní zeleně v Milavčích je niva řeky Zubřiny;
- v zastavěných územích je tento systém tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), jejichž součástí je i vzrostlá zeleň, zejména v Milavčích prostor návsi s dominantním podílem zeleně v okolí rybníku;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení, resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- pro plynulý přechod zastavěného území ve volnou krajinu se vymezují plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) s cílem přirozeného zakončení zástavby sídel;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;

- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací, tj. silnice II. třídy č.183, stabilizovaná formou ploch dopravy silniční (DS) a ni navazující silnice III. třídy a účelové komunikace.

ÚP navrhuje koridor **CNU.2** pro přeložku silnic III/1834 a III/1831 v paralelní trase s železniční tratí.

Dopravní napojení nových rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová prostupnost zastavěného území. Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX). Navrhuje se doplnění účelových komunikací cca 15 m širokými koridory:

- **K.1** umožňující obsluhu zahrad situovaných za obytnou částí sídla Radonice;

- **K.6** propojující místní část sídla Milavče Na Brandejsce s okolní krajinou a zpřístupňující bažantnici severně od Milavčí.

Dále ÚP navrhuje účelové komunikace:

- **K.10** řešící umístění polní cesty při areálu zemědělské výroby na severu Milavčí dle skutečného stavu.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou u fotbalového hřiště. Návštěvnická parkovací stání budou také v rámci parterových úprav vymezena u kulturního domu a školy.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje koridor **CNZ.1** určený pro přestavbu železničního koridoru ŽD6, procházející řešeným územím v severojižním směru. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou vzniklá tímto návrhem musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit prostupnost krajiny. Musí být zachováno dopravní propojení v sídle Milavče s místní částí Na Brandejsce, umožňující automobilový provoz.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její

hranici, resp. k OP. Veškerá protihluková opatření nově vzniklých staveb s hygienickými hlukovými požadavky v plochách sousedících s dopravním koridorem budou hrazena na vlastní náklady investorů.

Trasování navrhovaného železničního koridoru musí respektovat vymezené prvky ÚSES, v případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků. Jedná se zejména o funkční části prvku ÚSES v nivě řeky Zubřiny.

Výškové uspořádání navrhované trasy musí být navrženo s minimálním negativním dopadem na krajinný ráz. Stavba nesmí přerušit funkční prvky „environmentální infrastruktury“ – ÚSES, přípustná jsou technická řešení těchto střetů.

Stavba železničního koridoru nesmí zhoršit odtokové poměry v území.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje cyklotrasu **T1** ve směru Zahořany – Radonice – Milavče – Milavečské mohyly – Baldov.

ÚP navrhuje cestu pro pěší a cyklisty **C1** umožňující v budoucnu cyklistické a pěší propojení s Chrastavicemi a dále s Domažlicemi.

Změna č.2 ÚP navrhuje cyklotrasu **CT3** vedoucí řešeným územím směrem od Výrova po polní cestě k areálu zemědělské výroby firmy Mirabo, dále přes ves směrem na Chrastavice.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou v sídlech Milavče a Radonice, spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. V uvedených sídlech se předpokládá běžná údržba vodovodu s případnými potřebnými rekonstrukcemi sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnou kapacitu stávajícího vodního zdroje. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

V Božkovech, Na Ovčíně a zbylých samotách je s ohledem na nízký počet obyvatel a investiční náklady na realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu výhledově počítáno s individuálním způsobem zásobování pitnou vodou z domovních studní.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém čištění odpadních vod v sídle Milavče spočívající v kombinovaném (gravitačním a výtlačném) odvedení odpadních vod oddílnou kanalizační sítí do mechanicko-biologické centrální ČOV o stávající kapacitě 650 EO, ležící severně od Milavče při řece Zubřině, na kterou je napojena většina obyvatel. Přecházející vody z ČOV jsou vyústěny do řeky Zubřiny. Kapacita ČOV je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Změna č.1 ÚP Milavče navrhuje v sídle Radonice vybudování nové samostatné splaškové kanalizace zakončené mechanicko-biologickou ČOV s vyústěním přečištěných vod do řeky Zubřiny.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

ÚP výhledově počítá v ostatních místních částech v řešeném území, kde není s ohledem na velikost investičně a provozně výhodné budovat ČOV a nové kanalizační sítě, s individuálním způsobem čištění odpadních vod, spočívající ve výstavbě domovních (mikro) ČOV, např. ČOV s biokontakty, eventuálně

provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro) ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou akumulační jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem. Odpadní vody z domovní ČOV nebo akumulačních jímek budou odváženy na centrální ČOV do Milavčí.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS) nebo, v případě většího podnikatelského odběru, přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení veřejné (OV) a jako plochy občanského vybavení – sport (OS) ve stabilizovaných částech území.

ÚP vymezuje plochy **Z.9** pro potřeby doplnění objektů občanské vybavenosti a sportovních ploch v areálu koupaliště.

Umístění občanské vybavenosti je podmíněně přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením **BV**. Stanovuje se, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo hřbitova v Milavčích o šíři 50 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP nově vymezuje tuto plochu veřejného prostranství – všeobecného (PU)

- a) **Z.26** (Milavče-severozápad) – zpřístupňující rozvojové lokality **Z.15** a **Z.16**
- b) **Z.20** (Milavče – Na Brandejse) – zpřístupňující rozvojovou lokalitu **Z.1**

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený obraz sídel v krajině;
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) ÚP vymezuje v řešeném území pro účely širšího využití pohledově neexponovaného nezastavěného území plochy „**regulace nezastavěného území**“, které rozlišují míru regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F textové části výroku ÚP):
 - pohledově neexponovaná území uvnitř vymezených ploch **regulace nezastavěného území** (volnější režim),
 - volné krajiny vně vymezených ploch **regulace nezastavěného území** (striktněji omezující režim);
- d) eliminovat nevhodné využívání krajiny;
- e) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- f) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;
- g) zachovat stávající dominanty soliterní a rozptýlené zeleně ve volné krajině, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- h) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **K.3** a **K.5** severovýchodně od Milavčí, plochu **K.4** na jižním okraji Božkov, plochu **K.7** východně od Radonic, plochy **K.9** a **K.8** na severním okraji Radonic.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES;

- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO	k.ú.
RBC.1	funkční, hydrofilní	1044 – Spálený Mlýn	23,111 ha	-	Radonice u Milavčí
RBK.1	funkční, hydrofilní	Spálený Mlýn - Chotiměř	7,256 ha	-	Radonice u Milavčí, Milavče
RBK.2	funkční, hydrofilní	Spálený Mlýn - Chotiměř	2,094 ha	-	Milavče
RBK.3	funkční, hydrofilní	Spálený Mlýn - Chotiměř	5,240 ha	-	Milavče

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO	k.ú.
LBC.2	funkční, hygrolilní	U Tůní	18,571 ha	-	Radonice u Milavčí, Milavče
LBC.3	funkční, hygrolilní	Na velkých lukách	20,507 ha	-	Milavče
LBC.4	funkční, hydrofilní+mezofilní	Odlivky	18,499 ha	-	Milavče
LBC.5	funkční, mezofilní	Kozí Doly	8,125 ha	-	Radonice u Milavčí
LBC.6	funkční, hydrofilní+mezofilní	Držalka	7,631 ha	-	Radonice u Milavčí
LBC.7	funkční, hygrolilní	V Lubnicích	1,301 ha	-	Milavče
LBC.8	funkční, hygrolilní	Pod Ševčíkovou skálou	0,640 ha	-	Milavče
LBC.9	funkční, hygrolilní	V Liščích jamách	1,916 ha	-	Milavče
LBC.10	funkční, hygrolilní	Bahnice	3,375 ha	-	Milavče

LBC.11	funkční, hygofilní	Husmánek Mlýn	0,313 ha	-	Radonice u Milavčí
LBC.12	nefunkční, hygofilní	Na Lánu	0,399 ha	VU.1	Milavče
Cílový stav LBC.12: Obnovená přírodě blízká vodoteč s doprovodem břehových porostů přirozené skladby a lemem extenzivní přirozené druhově pestré aluviální louky v návaznosti na budoucí úpravu LBC v sousedním území.					
LBK.4	funkční, hygofilní	Na Novinách	5,122 ha	-	Milavče
LBK.5	funkční, hygofilní		4,368 ha	-	Radonice u Milavčí, Milavče
LBK.6	funkční, hygofilní+mezofilní	Nad rybníčky	5,303 ha	-	Radonice u Milavčí
LBK.6	nefunkční, mezofilní	Nad rybníčky	0,063 ha	VU.2	Radonice u Milavčí
Cílový stav LBK.6: V Z části tok s přirozenými břehovými porosty, extenzivně kosené přirozené druhově pestré nivní louky. Ve V části úžlabina s porosty přirozené druhové skladby a věkové struktury s přírodě blízkými podrobnými formami lesního hospodaření. Na Z hranici budoucí propojení biokoridoru pozemky orné půdy v návaznosti na řešení v sousedním území.					
LBK.7	funkční, mezofilní	Na Křídle	3,526 ha	-	Radonice u Milavčí
LBK.7	nefunkční, mezofilní	Na Křídle	0,527 ha	VU.3	Radonice u Milavčí
Cílový stav LBK.7: Propojený pás porostních okrajů přirozené dřevinné skladby a struktury s pestrými lesními a ekotonovými společenstvy s přírodě blízkým podrobným lesním hospodařením. Mimo les propojený pás krajinné zeleně s přirozenými druhy dřevin.					
LBK.8	funkční, mezofilní	Houfarečnický	1,880 ha	-	Radonice u Milavčí
LBK.8	nefunkční, mezofilní	Houfarečnický	1,630 ha	VU.4	Radonice u Milavčí
Cílový stav LBK.8: Mimo les propojený pás krajinné zeleně s přirozenými druhy dřevin, resp. pozemky extenzivní louky doplněné rozptýlenou či liniovou zelení. V lesním úseku porost přirozené dřevinné skladby a struktury s přírodě blízkým podrobným lesním hospodařením.					
LBK.9	funkční, hygofilní+mezofilní	U Kapličky	2,447 ha	-	Milavče
LBK.10	funkční, hygofilní	V Rybníčkách	1,869 ha	-	Milavče
LBK.10	nefunkční, hygofilní	V Rybníčkách	0,409 ha	VU.5	Milavče
Cíl: Obnovená přírodě blízká vodoteč s doprovodem břehových porostů přirozené skladby a lemem extenzivní přirozené druhově pestré aluviální louky.					
LBK.11	funkční, hygofilní	Zahořanský potok	0,756 ha	-	Radonice u Milavčí
LBK.12	funkční, hygofilní	U Rybníka	3,812 ha	-	Milavče
LBK.13	funkční, hygofilní	Komanský	0,404 ha	-	Radonice u Milavčí

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch orné půdy (AP) a trvale travních porostů (AL) a ploch lesních všeobecných (LU). Navržená účelová komunikace **K.6** zajišťuje dopravní obsluhu situovanou severovýchodně od Milavčí. Navržená plocha **K.10** řeší umístění polní cesty při areálu zemědělské výroby na severu Milavčí dle skutečného stavu. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Navržená účelová komunikace **D1** zlepšuje dopravní dostupnost zemědělsky obhospodařovaných ploch, **C1** umožňuje budoucí pěší a cyklistické propojení Milavčí s Chrástovicemi.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) ÚP vymezuje plochy pro realizaci protierozních opatření, na kterých je třeba realizovat potřebná technická opatření;
- b) ÚP navrhuje plochy **K.9**, **K.8** a **K.4**, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice;
- c) ÚP navrhuje plochy **K.3** a **K.5** pro zatravnění příkrých neúrodných půd;
- d) ÚP vymezuje plochu **K.7** pro zatravnění dráhy soustředěného odtoku dešťových vod;
- e) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- f) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.).

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizace směrově upravených a zatrubněných vodních toků na prakticky všech vodních tocích v řešeném území;
- b) poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně v rámci ploch trvale travních porostů (AL) zejména v nivě Zubřiny, Zahořanského potoku a bezejmenného vodního toku pramenícím u Božkov;
- c) zvýšit kapacitu retenčních nádrží východním směrem od Radonic.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) revitalizace vodních toků, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí, v ÚP vymezeno také jako součást ÚSES, jedná se zejména o nivu řeky Zubřiny a bezejmenné vodoteče pramenící u Božkov;
- b) zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí nebo stromořadí) podél účelových komunikací v krajině;
- c) obecně zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje koncepci rekreačního využívání krajiny:

- a) ÚP navrhuje plochu **Z.9**, situovanou při silnici mezi sídly Milavče a Božkovy, která je určena k rozvoji volnočasových sportovně-rekreačních aktivit;
- b) ÚP navrhuje cykloturistickou trasu **T1** Zahořany – Radonice – Milavče - Baldov.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F2.	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
F3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
F4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	OS
F5.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	OH
F6.	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	PU
F7.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F8.	DOPRAVA JINÁ	DX
F9.	DOPRAVA DRÁŽNÍ	DD
F10.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F11.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F12.	VÝROBA LEHKÁ	VL
F13.	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	VD
F14.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F15.	ORNÁ PŮDA	AP
F16.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F17.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
F18.	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
F19.	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
F20.	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK

F1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, dále také pro dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají.

- nové oplocení směrem k veřejnému prostoru a směrem do volné krajiny může být vysoké nanejvýš 1,6 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení, průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *

F2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

- hřbitovy a pohřebiště

Přípustné využití:

- sakrální stavby, márnice, smuteční síně apod.
- hygienická zázemí
- ohradní zdi a jiné součásti oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max.12 m nad okolním terénem

F6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- drobná architektura (zejména občanského vybavení) a prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazuje na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F8. DOPRAVA JINÁ (DX)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy

- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F9. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné izolační a ochranné zeleně*
- zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby silniční a stavby a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že souvisejí s modernizací železniční trati a zpřístupňují rozvojovou lokalitu **Z.1**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazuje na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F11. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytování zaměstnanců zemědělské výroby za podmínky, že budou umístěny v severním areálu zemědělské výroby v Milavčích

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v jižním areálu zemědělské výroby firmy Mirabo nesmí být umísťována živočišná výroba

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. VÝROBA LEHKÁ (VL)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím zejména stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby lehké musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- opravy a servisy zemědělské techniky
- služby
- stavby a zařízení pro odstavování osobních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila)

F14. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F15. ORNÁ PŮDA (AP)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*, za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území uvnitř vymezených ploch **regulace nezastavěného území**, a že souhrnná zastavěná plocha těchto staveb nesmí překročit **450 m²** v každé z vymezených ploch **regulace nezastavěného území**
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- směrové úpravy oblouků stávajících silnic, včetně staveb souvisejících (vedlejších) nezbytných pro realizaci modernizace železnice, pro kterou je vymezen koridor CNZ.1;

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství s výjimkou doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* a zařízení a jiných opatření pro zemědělství* umístěných ve vymezených plochách **regulace nezastavěného území**
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zimoviště musí být lokalizovány v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu

F16. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*, za podmínky, že budou lokalizovány v nezastavěném území uvnitř vymezených ploch **regulace nezastavěného území**, a že

souhrnná zastavěná plocha těchto staveb nesmí překročit **450 m²** v každé z vymezených ploch **regulace nezastavěného území**

- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- směrové úpravy oblouků stávajících silnic, včetně staveb souvisejících (vedlejších) nezbytných pro realizaci modernizace železnice, pro kterou je vymezen koridor **CNZ.1**;

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství s výjimkou doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* a zařízení a jiných opatření pro zemědělství* umístěných ve vymezených plochách **regulace nezastavěného území**
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- zimoviště musí být lokalizovány v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu

F17. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F18. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v ploše **N10-ZI** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři **8 m** o min. výšce **8 m** se souvislým keřovým patrem

F19. ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F20. ZELENĚ KRAJINNÁ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- mimolesní zeleň*
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
--

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.1

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

CNZ.1

(modernizace železnice ŽD6 vč. vedlejších staveb)

VD.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice III.třídy)	CNU.2
VD.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty)	C1

V ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA	LBC 12
VU.2	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 06
VU.3	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 07
VU.4	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 08
VU.5	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 10

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (RX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.1	Milavče - západ	bydlení venkovské (BV)	7 320
R.2	Milavče - západ	zeleň-zahrady a sady (ZZ)	10 470
R.4	Milavče - jihovýchod	bydlení venkovské (BV)	9 500
R.5	Radonice - sever	bydlení venkovské (BV)	8 670
Celkem:			35 960

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP nevymezuje plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

Územní studie pro plochu **Z.1** byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti a je stále aktuální.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

ÚP vymezuje objekt kaple sv. Jakuba v Radonicích (viz kulturní hodnota **K1** dle kap. B2.1. textové části výroku ÚP) jako stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Není stanoveno.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 29 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

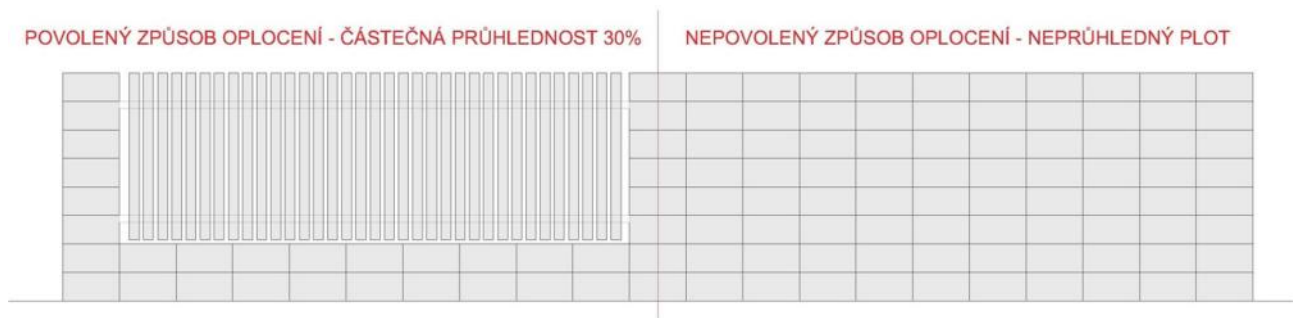
Pro účely ÚP Milavče jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně sousedícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 70 m² (nově umísťované stavby)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby sloučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem místně tradičního typu (sedlová, polovalbová střecha), minimálně jednom nadzemním obytným podlažím a podkrovím. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění
- průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *



Seznam používaných zkratek je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.