

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.milavce.cz/>

Obec Milavče se nachází 5 km severovýchodně od Domažlic v nadmořské výšce 393 m n. m.

Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu. První písemná zmínka o obci je z roku 1302. Od 17. století byla v majetku města Domažlice. Po obvodu rozlehlé obdélné návsi zřejmě s druhotnou nástavbou v prostoru kostela sv. Vojtěcha z let 1741-1748 stojí řada větších i menších usedlostí. Po obvodu návsi dochováno několik bran s vodorovným překladem. Obdobná brána v č.p. 29 s monogramem J. Ž. je datována do roku 1934. Na jižní straně návsi stojí šestiboká kapce z roku 1977 kryjící legendou obdařený pramen. V blízkosti kaple byla v roce 1755 postavena budova bývalých lázní se zděným přízemím, roubeným patrem a mansardovou střechou.

Obec Milavče je částečně obsluhovaná a částečně obsluhující. Obec Milavče je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

## PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

#### Architektonické a urbanistické hodnoty

*Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:*

#### **Architektonické a urbanistické hodnoty**

*Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:*

#### **Místní část Milavče**

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), pomníky padlým ve světové válce
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury - venkovské usedlosti s dochovaným bránami a štítovou orientací v prostoru návsi - čp. 29, 31- 35 a 78
- venkovská chalupa čp. 69
- roubenka s lepenicí čp. 44
- venkovská chalupa s bránou a zdobenou fasádou čp. 19
- patrový dům se zdobenou fasádou čp. 8
- zemědělská usedlost čp. 46 a 80

#### **Místní část Radonice**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička, pomníky
- historické jádro sídla s dochovanými stavbami a prostorem pro dotvoření návesního prostoru jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- trojdílná roubenka komorového typu - čp. 38
- usedlost s dochovalým špýcharem a roubenným stavením čp. 11
- usedlost s bránou čp. 9, brána u čp. č. 19
- architektonicky významný soubor staveb lidové architektury v prostoru návsi - čp.19 - 24
- venkovský dům čp. 5
- usedlost čp. 49 se špýcharem a bránou
- významný vyhlídkový bod na obcí ve směru na Hradiště

#### **Místní část Božkovy**

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička, pomníky

- celá obec vč. veškerých usedlostí v horní části sídla je urbanisticky a architektonicky cenná, neboť je dochována v původní stopě se stavbami lidové architektury
- celé sídlo je urbanisticky významný kompoziční prostor

### Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

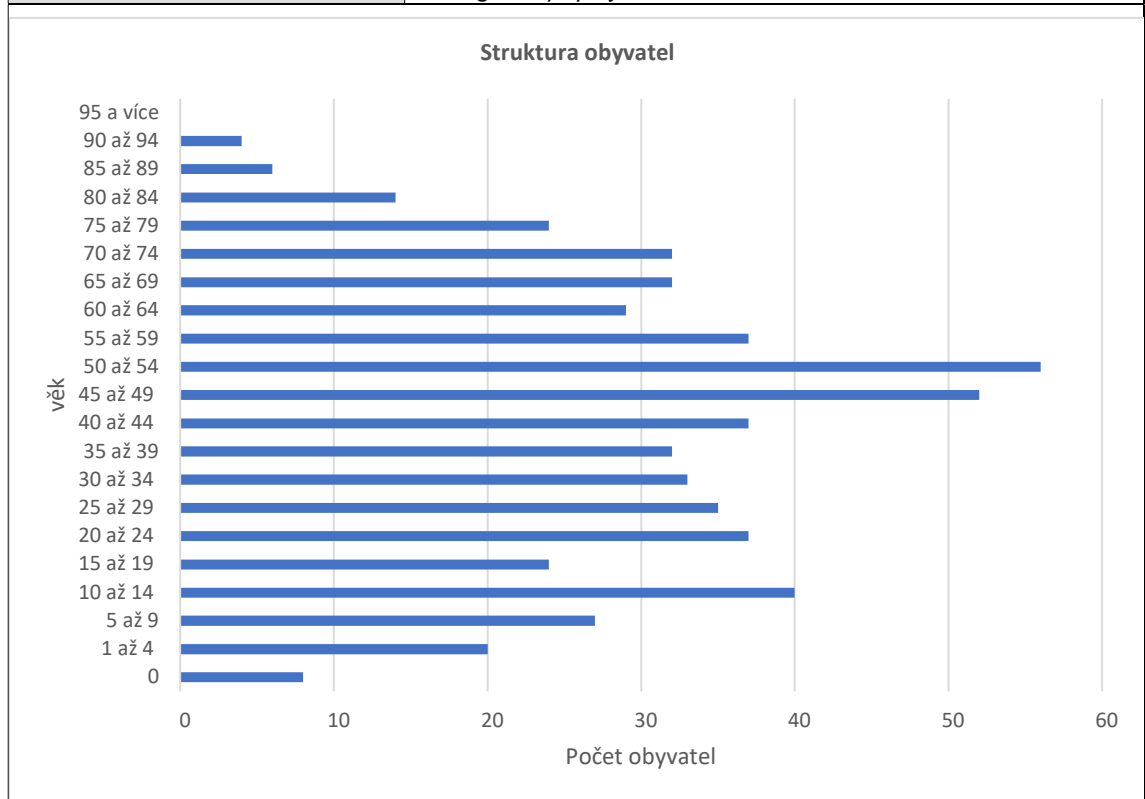
- T1.4 (100)
- T1.1 (100)
- T1.5 (100)

## ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (20 km)	0
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 49 km za 0:52 hod Praha – 146 km za 1:48 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 2 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
Obce obsluhované, obsluhující, svébytné	Částečně obsluhovaná a částečně obsluhující. Obec Milavče je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.		ukazatel není hodnocen
Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		+
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:</b>			

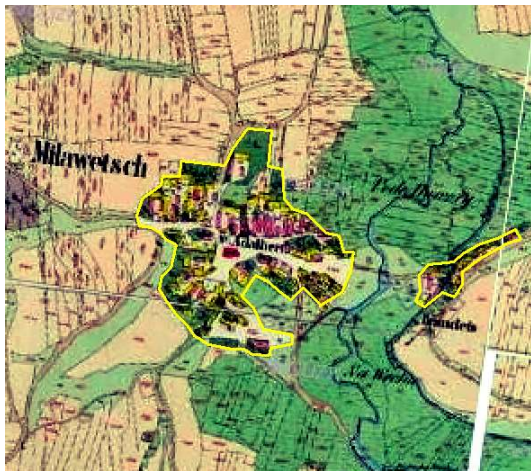
<i>Charakteristika zástavby</i>	<p>Zástavba v sídle Milavče je tvořena převážně venkovským charakterem nízkopodlažních objektů (rodinných domů a zemědělských usedlostí), situována liniově podél cest. V obci se nachází i bytová zástavba o 3 NP. Dominantou obce je kostel sv. Vojtěcha v barokním slohu. Další dominantou a zároveň kulturní památkou je budova školy a zároveň obecního úřadu.</p> <p>Zástavba v sídle Božkovy je převážně tvořena zemědělskými usedlostmi situovanými po jedné straně ulice a v menší míře rodinnými domy situovanými na druhé straně ulice. Dominantou je kapce sv. Vojtěcha a negativní dominantou pak opuštěný zemědělský areál ve východní části obce.</p> <p>Zástavba v sídle Milavče je tvořena rodinnými domy venkovského charakteru a zemědělskými usedlostmi situovanými podél hlavních cest. Dominantou je pakle sv. Jakuba v prostoru návsi.</p> <p>Územní plán reguluje novou zástavbu na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví při respektování venkovské zástavby., u rekreačních ploch max do výšky 9 m nad okolním terénem.</p>								
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.								
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Hlavní průtah obcí ze směru od Domažlice je od obytné zóny doplněn jednostranným posléze oboustranným chodníkem. Tyto hlavní ulice tvořící hlavní průtahy obcí jsou dostatečně široké. Ostatní ulice jsou vesměs dostačující, u některých by mohl vzniknout v budoucnu problém s průjezdností a zaparkovanými automobily vlivem nové výstavby. Obec disponuje dostatečnými veřejnými prostory kolem kostela, obchodu s potravinami, obecního úřadu a kulturního střediska, tj. v centrální části obce.								
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="440 999 639 1031">Obytné zóny</td> <td data-bbox="639 999 1367 1031">Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="440 1031 639 1213">Veřejná vybavenost</td> <td data-bbox="639 1031 1367 1213">V obci se nachází mateřská a základní škola (I. stupeň) včetně školní družiny, obecní úřad, kulturní dům s hostincem a sálem, obchod s potravinami. Sportovní zázemí je tvořeno tartanovým víceúčelových hřištěm a fotbalovým hřištěm. Dále v obci působí pobočka pošty a knihovna. V obci se nachází železniční zastávka. V obci je vodovod, kanalizace s ČOV, plyn a veřejné osvětlení.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="440 1213 639 1310">Výrobní a průmyslové zóny</td> <td data-bbox="639 1213 1367 1310">V sídle Milavče působí zemědělský podnik na jižním a severním okraji obce. Doprava zemědělské techniky se severního areálu je vedena obcí.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="440 1310 639 1465">Rekreační zóny</td> <td data-bbox="639 1310 1367 1465">V obci se nenachází rekreační zóna. Zázemí pro odpočinek a relaxaci je situováno v prostoru kolem budovy školy a obecního úřadu v podobě parčíku s lavičkami a přílehlou vodní plochou. Sportovní zázemí se nachází za kulturním střediskem a západně na okraji obce směrem ke hřbitovu.</td> </tr> </table>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	Veřejná vybavenost	V obci se nachází mateřská a základní škola (I. stupeň) včetně školní družiny, obecní úřad, kulturní dům s hostincem a sálem, obchod s potravinami. Sportovní zázemí je tvořeno tartanovým víceúčelových hřištěm a fotbalovým hřištěm. Dále v obci působí pobočka pošty a knihovna. V obci se nachází železniční zastávka. V obci je vodovod, kanalizace s ČOV, plyn a veřejné osvětlení.	Výrobní a průmyslové zóny	V sídle Milavče působí zemědělský podnik na jižním a severním okraji obce. Doprava zemědělské techniky se severního areálu je vedena obcí.	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. Zázemí pro odpočinek a relaxaci je situováno v prostoru kolem budovy školy a obecního úřadu v podobě parčíku s lavičkami a přílehlou vodní plochou. Sportovní zázemí se nachází za kulturním střediskem a západně na okraji obce směrem ke hřbitovu.
Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.								
Veřejná vybavenost	V obci se nachází mateřská a základní škola (I. stupeň) včetně školní družiny, obecní úřad, kulturní dům s hostincem a sálem, obchod s potravinami. Sportovní zázemí je tvořeno tartanovým víceúčelových hřištěm a fotbalovým hřištěm. Dále v obci působí pobočka pošty a knihovna. V obci se nachází železniční zastávka. V obci je vodovod, kanalizace s ČOV, plyn a veřejné osvětlení.								
Výrobní a průmyslové zóny	V sídle Milavče působí zemědělský podnik na jižním a severním okraji obce. Doprava zemědělské techniky se severního areálu je vedena obcí.								
Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. Zázemí pro odpočinek a relaxaci je situováno v prostoru kolem budovy školy a obecního úřadu v podobě parčíku s lavičkami a přílehlou vodní plochou. Sportovní zázemí se nachází za kulturním střediskem a západně na okraji obce směrem ke hřbitovu.								
<b>STRUKTURA OSÍDLENÍ:</b>									
<i>Hustota osídlení</i>	48,5 obyv./km2 – nízká hustota – venkovská oblast								
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	V obci je několik desítek pracovních příležitostí. Do obce dojíždí 32 lidí za zaměstnáním. Dominuje primární sektor (zemědělství), následuje terciální (obchod a služby). Nejvíce obyvatel dojíždí do pracovištního centra Domažlice, následuje Horšovský Týn a Plzeň.								
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Obec disponuje dobrou veřejnou vybaveností, od Domažlic je dobře dopravně dostupná. V obci je železniční zastávka, což je pro obec plus. Obec leží v intenzivní zemědělské krajině. Obec nabízí dostatek prostoru pro pasivní i aktivní odpočinek a je napojena na turistické, cyklistické i naučné stezky. Obec má velmi dobré předpoklady pro udržitelný rozvoj i příznivou kvalitu života. Výzvou do budoucna								

	zůstává udržení rovnováhy mezi obytným a zemědělským využitím území.
<b>Demografická struktura</b>	Počet obyvatel stoupá, saldo migrace a vývoj přirozeného přírůstku jsou vyrovnané, index stáří je srovnatelný s průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 – 4 a 50 – 54 let. Průměrný věk obyvatel je 42,997. Obec Milavče vykazuje stabilní demografický vývoj.



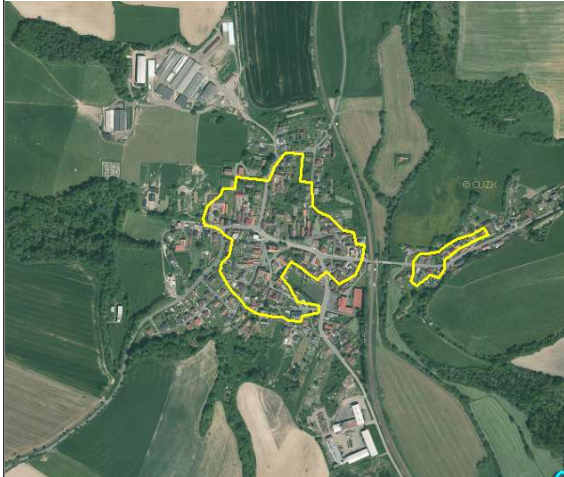
<b>Historické a kulturní souvislosti</b>	Oblast Milavčí byla osídlena již v mladší době bronzové. Nálezy z této doby daly vzniknout pojmenování "milavečská kultura". Typickým příkladem je objev pohřební mohyly s bronzovým vozíkem a dalšími artefakty. První písemná zmínka o Milavčích pochází z roku 1302, kdy je v pramenech uváděn "Pyressio dicto Mylowes". Tento Prkoš z Milaveč byl členem významného šlechtického rodu, který ovládal krajinu mezi Staňkovem, Kdyní a Domažlicemi. V roce 1786 byla v Milavčích zřízena lokalita, která byla povýšena na farnost v roce 1888. Mezi prvními duchovními, kteří zde působili, byli Jan Beran (1787–1799) a Václav Doubek (1800–1802). Za císaře Josefa II. byl v r. 1787 patronem Domažlic jmenován sv. Vojtěch. Do vsi putovala procesí, která měla v období sucha vyprosít požehnaný déšť. V r. 1865 – 1866 byla v Milavčích vystavěna nová fara. Až do té doby bydlel duchovní společně s učitelem v bývalých lázních.
--	---

Stabilní katastr 1838

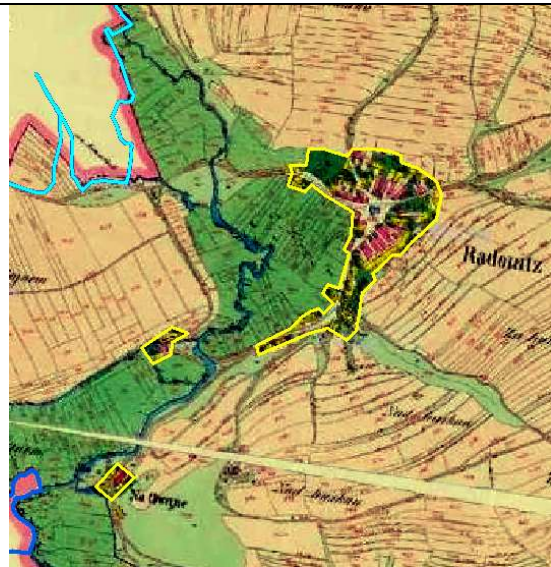


Milavče

Ortofoto 2022



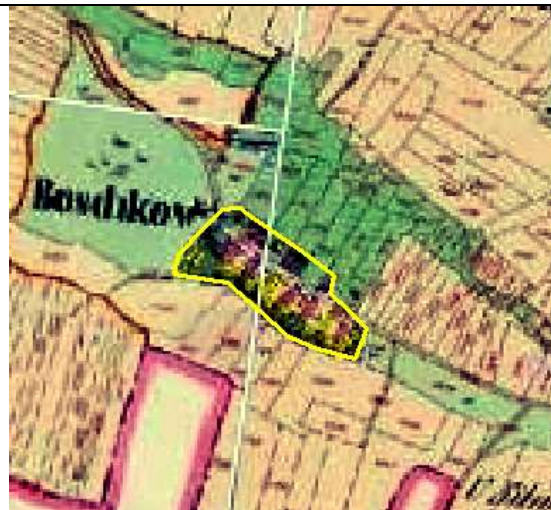
Milavče



Radonice



Radonice



Božkovy



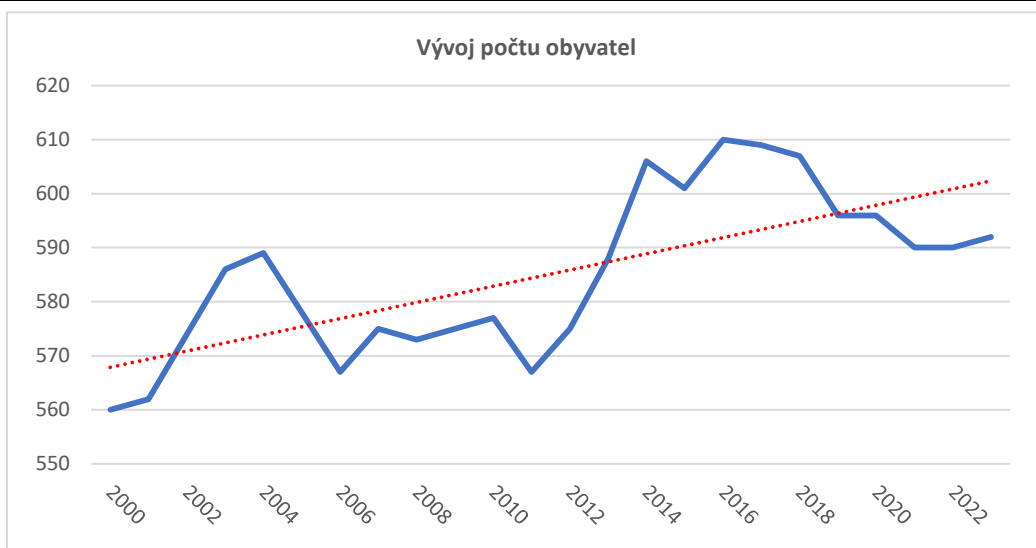
Božkovy

Hodnocení

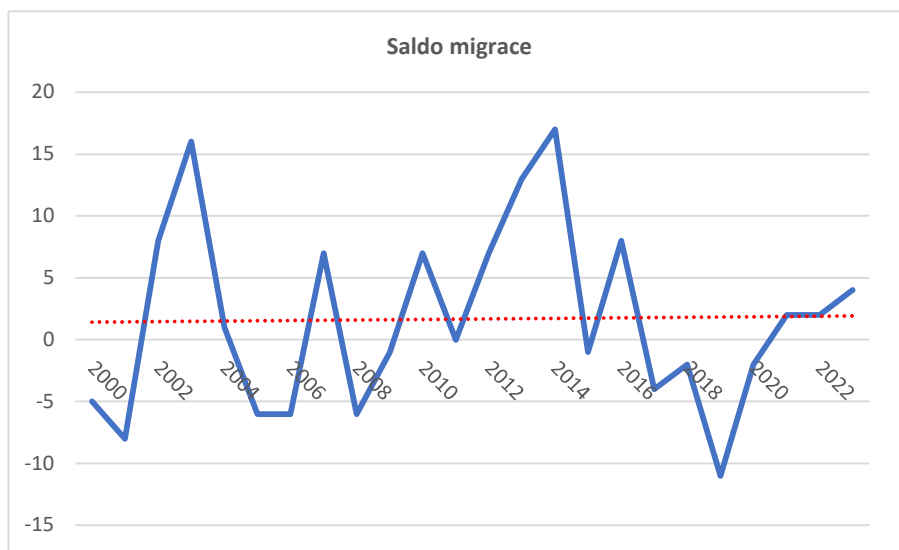
Obec Milavče vykazuje vysokou kvalitu prostředí, danou kombinací harmonické zástavby, dobré infrastruktury, stabilního demografického vývoje a široké veřejné vybavenosti. Díky dopravní dostupnosti, propojenosti s krajinou a kulturním hodnotám má velmi dobré předpoklady pro udržitelný rozvoj.

4. Sociodemografické podmínky a bydlení		Hodnocení
---	--	-----------

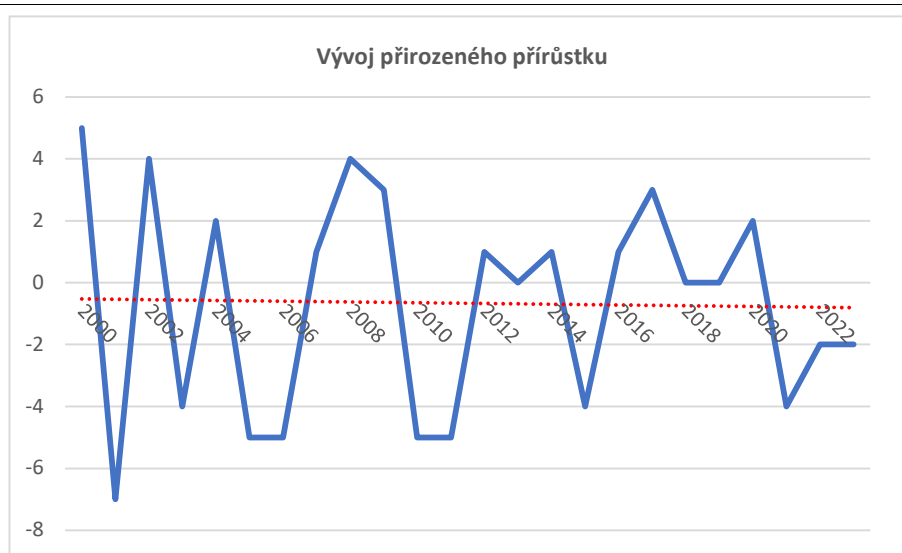
Vývoj počtu obyvatel	stoupající	+
----------------------	------------	---



Saldo migrace	vyrovnaná	0
---------------	-----------	---



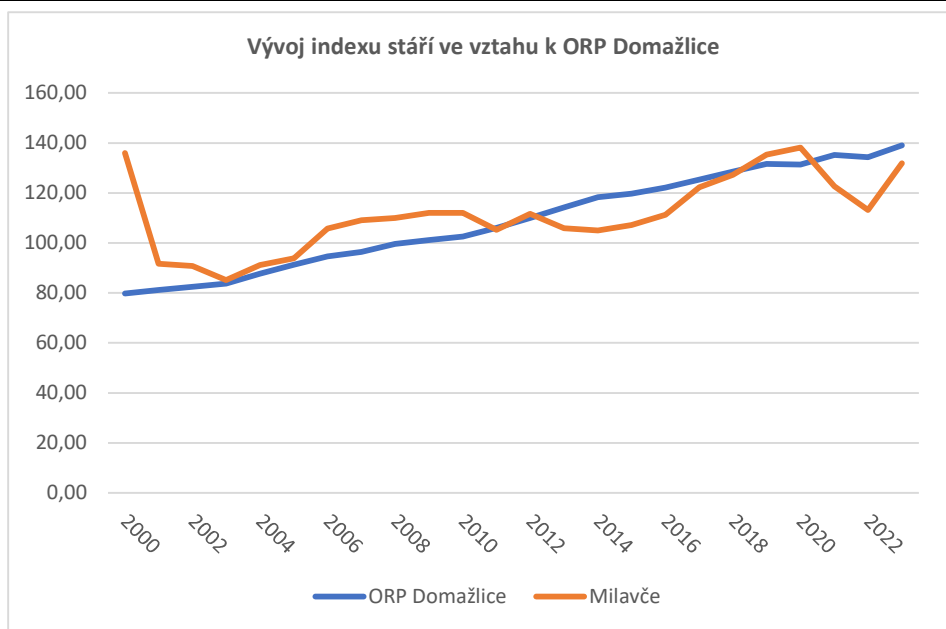
Vývoj přirozeného přírůstku	vyrovnaný	0
-----------------------------	-----------	---



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty se prolínají s hodnotami za ORP Domažlice.

0



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

klesající

-

## 5. Příroda a krajina

### Hodnocení

Koeficient ekologické stability

0,51 (území intenzivně využívané)

-

Přítomnost chráněných území

nejsou na území vymezeny

0

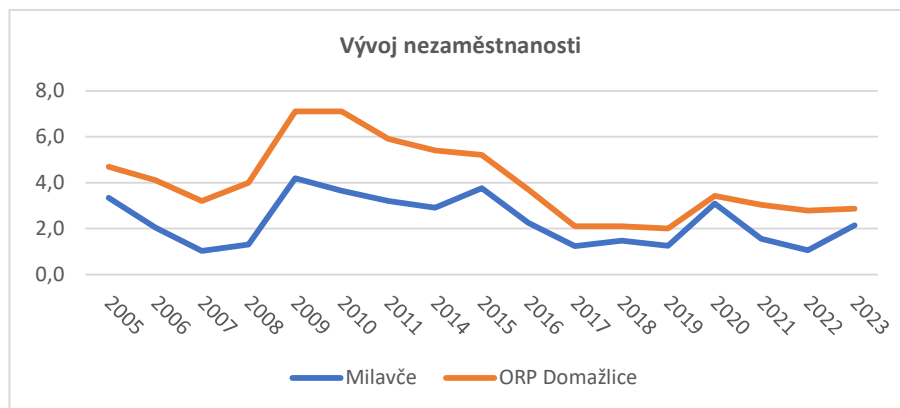
Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)

Obec se nachází v intenzivní oblasti zemědělské výroby a z toho důvodu by měl být kladen důraz na obnovu a rozvoj mimolesní zeleně. Řada polních cest je zcela bez doprovodné zeleně, stejně tak hlavní silniční tahy jsou lemovány dožívajícími stromořadími. Remízy jsou

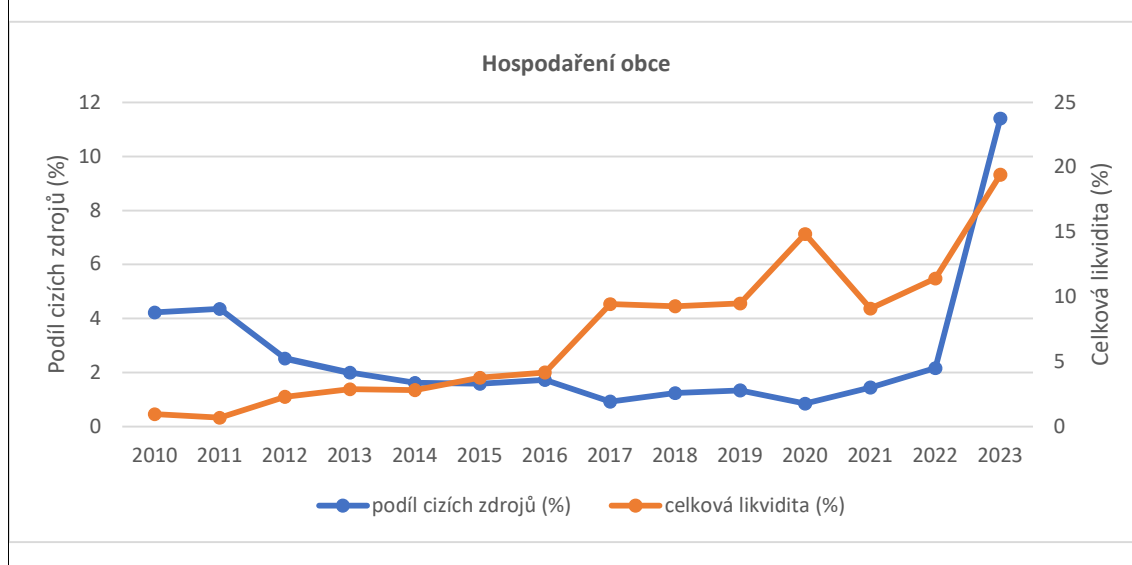
-

	částečně situovány do části Radonic. Na rozsáhlých polních celcích často dochází k vodní erozi. Celkový stav mimolesní a doprovodné zeleně je neuspokojivý.	
<b>6. Vodní režim</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec je zahrnuta do zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro rozvoj obce	0
<i>Záplavové území</i>	na toku Zubřina bylo stanovena hladina stoleté vody, do které část obce Milavče spadá a limituje rozvoj sídla Radonice i Milavče	-
<i>Odvodněné území niv</i>	neclá polovina niv na území obce je odvodněna. Malá část niv je přeměněna na orné plochy.	-
<b>7. Horninové prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce se nenachází žádné zdroje nerostných surovin	0
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	0
<b>8. Kvalita životního prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v zimním období je významným znečišťovatelem ovzduší družstevní kotelna v jihovýchodní části Milaveč a intenzivní zemědělská doprava v části Milavče	-
<i>Stoupající doprava</i>	v místní části Milaveč neprobíhalo měření; v úseku Chrastavice – Radonice - Hradiště se intenzita dopravy výrazně zvýšila	-
<b>9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF	0
<i>Odvodněné pozemky</i>	mírně převládají odvodněné pozemky I., II a III. třídy ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází několik bloků orné půdy ohrožené větrnou erozí	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	většina bloků zemědělské půdy je extrémně ohrožena vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	plocha lesů činí 18,5 % území obce	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	ve východní části území obce jsou plochy většího rozsahu zasažené kůrovcovou kalamitou	-
<b>10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Občanská vybavenost</i>	Obec má mateřskou školu a první stupeň základní školy s družinou. V obci se nachází knihovna, pošta, dětské, víceúčelové a fotbalové hřiště, obchod s potravinami, restaurace, kulturní dům. V obci působí	+

	myslivci, sokol, fotbalisté a ve všech místních částech dobrovolní hasiči.	
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí	+
<b>11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Dopravní dostupnost</i>	v obci je železniční zastávka, obcí prochází silnice III. třídy	0/+
<b>12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod i veřejné osvětlení je vyhovující. Kanalizace po rekonstrukci, realizována ČOV, kanalizace v části Radonice nevyhovující. Obec je plynofikována.	+
<b>13. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice	+



<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 19,4 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 11,41 %	+
-------------------------	--	---



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	obec má dostatek stávajících i nově vymezených ploch pro podnikání	<b>+</b>
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 18,6 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	<b>0</b>
<b>14. Rekreace a cestovní ruch</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Turistické cíle</i>	Milavečské mohyly a lid popelnicových polí v Chrastavickém lese, studánka Vojtěška	<b>+</b>
<i>Veřejné koupaliště</i>	směr Božkovy - požární nádrž	<b>+</b>
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obcí prochází pouze turistická stezka, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným procházkám	<b>0</b>
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci nejsou ubytovací kapacity	<b>-</b>
<b>15. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Povodňové riziko</i>	v obci se nachází ohrožené objekty rodinných domů, na části zastavěného území obce se nachází záplavové území Q100	<b>-</b>
<i>Zdroje znečištění</i>	v zimním období je významným znečišťovatelem ovzduší družstevní kotelná v jihovýchodní části Milaveč a intenzivní zemědělská doprava v části Milavče	<b>0</b>
<i>Stoupající doprava</i>	v místní části Milaveč neprobíhalo měření; v úseku Chrastavice – Radonice - Hradiště se intenzita dopravy výrazně zvýšila	<b>-</b>

<b>ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	
<b>ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV</b>	
<b>POZITIVA (+)</b>	<b>NEGATIVA (-)</b>
<b>HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ</b>	
<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>	
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobrá technická vybavenosti	
<b>13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>	
+ hospodaření obce	
+ vývoj nezaměstnanosti	
+ obec má dostatek stávajících i nově vymezených ploch pro podnikání	
<b>SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ</b>	

2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel + hodnoty indexu stáří jsou pod průměrem ORP Domažlice + dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost + vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ technická vybavenost		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ nabídka turistických cílů + veřejné koupaliště	- v obci nejsou ubytovací zařízení	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- zvyšující se intenzita dopravy - ohrožené rodinné domy povodněmi a záplavové území - výskyt významného znečišťovatele ovzduší	
<b>ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>		
16. PŘÍRODA A KRAJINA		
	- koeficient ekologické stability - nedostatek prvků rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině	
17. VODNÍ REŽIM		
	- obec leží ve zranitelné oblasti - záplavové území limitující rozvoj obce	
18. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
19. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- výskyt významného zdroje znečištění - zvyšující se intenzita dopravy	
20. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ odvodněné pozemky I., II., a III.. třídy ochrany ZPF	- výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze - výskyt větrné eroze	
<b>VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU</b>		
<b>HOSPODÁŘSKÝ</b>	<b>SOCIÁLNÍ</b>	<b>ŽIVOTNÍ</b>
<b>6 +</b>	<b>5 +</b>	<b>8 -</b>

Obec Milavče má slabší oblast životního prostředí, proto se ve svém rozvoji zaměří na posílení retenčních funkcí krajiny, realizaci protierozních a krajinných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem apod.).

Obec Milavče má perspektivní potenciál pro další rozvoj, hlavně díky svým možnostem bydlení v klidném prostředí, s vazbou na mezinárodní železnici Praha – Plzeň – Domažlice – hranice ČR, což ji činí dobře dopravně dostupnou i o volných dnech a strategické/dostupné poloze blízko Domažlic. Obec Milavče je napojena na mezinárodní cyklostezku vedoucí do Horšovského Týna a dále směr Plzeň. Zbývá napojit úsek Milavče – Chrastavice - Domažlice.

## HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

### Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

- ŽD17/03 – úsek Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací (jedná se o VPS) – v *platném ÚP zpracováno*
- Regionální ÚSES – RK 215, RB 1044 – v *platném ÚP zpracováno*
- Prioritní dálková cyklotrasa (CT 3): Středočeský kraj – Těně – Rokycany – Plzeň – Stod – Staňkov – Horšovský Týn – Domažlice – Babylon – Česká Kubice – hraniční přechod Folmava – SRN - **zpracovat do ÚP (Blížejev -Milavče - Chrastavice)**
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina - **zpracovat do ÚP**
- Požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – **zpracovat**

### Požadavky/úkol/problémy k řešení v ÚPD

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví také regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Milavče je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností. Plochy zemědělské výroby budou směřovány do vhodných lokalit nesnižující zejména kvalitu stávajícího bydlení.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, ovšem oblast životního prostředí je na hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se především zaměří na posílení ekologických funkcí krajiny a eliminaci negativních vlivů z intenzivní zemědělské činnosti.

**Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:**

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- v souvislosti s modernizací železniční tratě bude upravena silniční doprava – trasování komunikací v Milavčích, čímž by mělo dojít k omezení zejména průjezdů zemědělské techniky centrem obce. Stavba komunikací a železniční trati se nachází v aktivním záplavovém území Zubřiny, vlivem stavby může dojít k zaplavování obytných částí obce. Bude prověřen vliv stavby dráhy při zvýšených průtocích v Zubřině na rozliv vody a způsob zabezpečení sídla před záplavami.

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- modernizace dráhy směřuje do aktivního záplavového území Zubřiny, údolní nivy. V rámci stavby musí být prověřeny negativní dopady vyplývající ze zmenšení retenčního prostoru inundačního území a dopad na stávající zástavbu obce Milavče.

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území města jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území města se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující lokální charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s připravovanou pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území města se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

**Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky**

## PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- čištění odpadních vod v místní části Radonice chybí vodovod