

Obec Milavče

ZASTUPITELSTVO OBCE MILAVČE,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILAVČE PO ZMĚNĚ Č.1

formou opatření obecné povahy

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILAVČE PO ZMĚNĚ Č.1

Zadavatel: **Obec Milavče**
Obecní úřad Milavče
344 01 Domažlice, Milavče 1
IČ: 0025 35 70
zastoupena **Vojtěchem Weberem**, místostarostou 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. Jiřím Lahodou
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: **MSP, projektová kancelář s.r.o.**
zastoupen **Ing. arch. Václavem Masopustem**
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 59
IČ: 060 94 261
tel.: +420 723 957 714
masopust@ateliervas.cz

Datum: **Únor 2020**

ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|---|-----------|
| VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | 5 |
| A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 6 |
| B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 6 |
| B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) | 6 |
| B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ | 6 |
| B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ | 6 |
| B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ | 7 |
| C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTUCKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 7 |
| C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE | 7 |
| C2. VYMEZENÍ PLOCH | 8 |
| C3. PLOCHY ZMĚN | 8 |
| C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 8 |
| C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY | 9 |
| C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | 9 |
| C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ | 9 |
| D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 10 |
| D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 10 |
| D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA | 10 |
| D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA | 10 |
| D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA | 11 |
| D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 11 |
| D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ | 11 |
| D2.2. ENERGETIKA | 12 |
| D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ | 12 |
| D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | 12 |
| E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN | 13 |
| E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 13 |
| E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY | 13 |
| E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | 13 |
| E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES | 14 |
| E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES | 14 |
| E4. PROSTUPNOST KRAJINY | 15 |
| E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ | 16 |
| E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI | 16 |
| E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY | 16 |
| E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY | 16 |
| F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 16 |
| F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO) | 17 |
| F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS) | 18 |
| F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV) | 18 |

| | |
|--|----|
| F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS) | 19 |
| F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO) | 19 |
| F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS) | 19 |
| F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU) | 20 |
| F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD) | 20 |
| F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) | 21 |
| F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ) | 21 |
| F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) | 22 |
| F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) | 22 |
| F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ) | 23 |
| F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT) | 23 |
| F15. PLOCHY LESNÍ (LS) | 24 |
| F16. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI) | 24 |
| F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV) | 25 |
| F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 26 |
| I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 27 |
| J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 27 |
| K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 27 |
| L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 27 |
| M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU | 27 |
| N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) | 27 |
| O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT | 27 |
| P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 28 |

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 1.4.2019 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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 solitérní 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 mokřých luk.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTUCKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 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

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

| Kód | Název / umístění | Navržený způsob využití | Plocha (m ²) |
|-----------|------------------------|--|--------------------------|
| R01-BO | Milavče - jihovýchod | plochy bydlení (BO) | 27 380 |
| R02-BO | Na Ovčíně | plochy bydlení (BO) | 670 |
| R03-BO | Radonice - sever | plochy bydlení (BO) | 7 730 |
| R04-VZ | Milavče - severozápad | plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) | 8 860 |
| R06-BO | Milavče - východ | plochy bydlení (BO) | 4 800 |
| R07-VZ | Milavče - sever | plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) | 23 450 |
| R08-BO | Božkovy - sever | plochy bydlení (BO) | 1 150 |
| R10-BO | Radonice - východ | plochy bydlení (BO) | 2 700 |
| R13-OS | Milavče - východ | plochy občanského vybavení - sportovní (OS) | 6 150 |
| R14-ZV | Radonice - východ | plochy zeleně - vyhrazené (ZV) | 5 420 |
| R15-SV | Milavče - jih | plochy smíšené výrobní (SV) | 3 690 |
| R16-OS | Milavče - západ | plochy občanského vybavení - sportovní (OS) | 8 610 |
| R17-ZV | Radonice - jih | plochy zeleně - vyhrazené (ZV) | 2 610 |
| Z1.R01-BO | Milavče - jih | plochy bydlení (BO) | 740 |
| Z1.R02-PO | Milavče - západ | plochy veřejných prostranství - obecné (PO) | 1 450 |
| Z1.R03-BO | Milavče - západ | plochy bydlení (BO) | 6 530 |
| Z1.R04-ZV | Milavče - západ | plochy zeleně - vyhrazené (ZV) | 3 760 |
| Z1.R05-TI | Radonice - západ | plochy technické infrastruktury (TI) | 1 950 |
| Z1.R06-BO | Radonice - severozápad | plochy bydlení (BO) | 4 630 |
| Z1.R07-PO | Milavče - Na Brandejse | plochy veřejných prostranství - obecné (PO) | 1 060 |
| Z1.R08-ZV | Milavče - západ | plochy zeleně - vyhrazené (ZV) | 470 |
| Z1.R09-BO | Milavče - západ | plochy bydlení (BO) | 3 000 |
| Z1.R10-BO | Milavče - východ | plochy bydlení (BO) | 890 |
| Celkem: | | | 127 700 |

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

R03-BO: tato rozvojová plocha bude dopravně propojena západním směrem na veřejné prostranství přes plochu **Z1.R06-BO**.

P03-BO: 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.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

| Kód | Název / umístění | Navržený způsob využití | Plocha (m ²) |
|---------|------------------|-----------------------------|--------------------------|
| P01-BO | Radonice - střed | plochy bydlení (BO) | 4 170 |
| P02-SV | Radonice - střed | plochy smíšené výrobní (SV) | 5 460 |
| P03-BO | Milavče - jih | plochy bydlení (BO) | 3 250 |
| Celkem: | | | 12 880 |

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

P01-BO a P02-SV: změny využití území jsou podmíněny zpracováním územní studie, která určí podmínky, za kterých je možno umístit plochy smíšené výroby situované v blízkosti ploch bydlení. Obytná zástavba musí vytvořit souvislou hranu veřejného prostoru návsi. Výroba musí být prostorově a funkčně separována od ploch bydlení.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

| Kód | Název / umístění | Navržený způsob využití | Plocha (m ²) |
|-----------|------------------------|---|--------------------------|
| N01-DU | Radonice - jihovýchod | plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) | 2 300 |
| N02-DD | Železniční koridor ŽD6 | plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD) | 532 200 |
| N05-ZT | Milavče - severovýchod | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 25 150 |
| N06-ZT | Božkovy - jih | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 5 400 |
| N07-ZT | Milavče - severovýchod | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 7 720 |
| N08-DU | Milavče - východ | plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU) | 1 270 |
| N09-ZT | Radonice - východ | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 10 060 |
| N11-ZT | Radonice - sever | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 880 |
| Z1.N01-ZT | Radonice - sever | plochy zemědělské - TTP (ZT) | 2 520 |
| Celkem: | | | 587 500 |

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 (PO), 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 (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- pro plynulý přechod zastavěného území ve volnou krajinu se vymezují plochy zeleně – vyhrazené (ZV) 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 zezeň (liniové nebo plošné výsadby);
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň 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 dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ni navazující silnice III. třídy a účelové komunikace.

ÚP navrhuje přeložku **S1** 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 dopravní infrastruktury – účelové (DU). Navrhuje se doplnění účelových komunikací cca 15 m širokými koridory:

- **N01-DU** umožňující obsluhu zahrad situovaných za obytnou částí sídla Radonice;

- **N08-DU** propojující místní část sídla Milavče Na Brandejsce s okolní krajinou a zpřístupňující bažantnici severně od Milavčí.

Dále ÚP navrhuje účelové komunikace:

- **D1** zlepšující dostupnost zemědělsky obhospodařovaných ploch;

- **D2** umožňující odklonění dopravy obsluhující zemědělský areál nacházející se severně od Milavčí.

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. Návštěvníká 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 plochu **N02-DD** určenou pro přestavbu železničního koridoru ŽD6, procházející řešeným územím v severojižním směru a upřesňuje šířkové parametry tohoto koridoru. Koridor je v místech trasovaných sídlem Milavče lokálně zúžen. 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.

D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje cyklotrasu **T1** ve směru Zahorany – 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.

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 Milavčí při řece Zubřině, na kterou je napojena většina obyvatel. Přечиštěné 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 přечиštěných 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, umožňující-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou akumulací 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 akumulací 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 – obecné (OV) a jako plochy občanského vybavení – sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území.

ÚP vymezuje plochy **R13-OS** a **R16-OS** pro potřeby doplnění objektů občanské vybavenosti a sportovních ploch v areálu koupaliště a fotbalového hřiště.

Umístění občanské vybavenosti je podmíněně přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO. 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 – obecného (PO)

- a) **Z1.R02-PO** (Milavče – západ) – zpřístupňující dopravní napojení rozvojové lokality **Z1.R03-BO**
- b) **Z1.R07-PO** (Milavče – Na Brandejse) – zpřístupňující rozvojovou lokalitu **R01-BO**

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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 protierození 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 protierození 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 **N05-ZT** a **N07-ZT** severovýchodně od Milavčí, plochu **N06-ZT** na jižním okraji Božkov, plochu **N09-ZT** východně od Radonic, plochy **Z1.N01-ZT** a **N11-ZT** 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, znepřístupnění 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 prvku 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 |
| RBK1 | 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, hydrofilní | U Tůní | 18,571 ha | - | Radonice u Milavčí, Milavče |
| LBC 3 | funkční, hydrofilní | Na velkých lukách | 20,507 ha | - | Milavče |
| LBC 4 | funkční, hydrofilní+mezofilní | Odlivky | 18,499 ha | - | Milavče |
| LBC5 | 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, hydrofilní | V Lubnicích | 1,301 ha | - | Milavče |
| LBC 8 | funkční, hydrofilní | Pod Ševčíkovou | 0,640 ha | - | Milavče |

| | | | | | |
|---|----------------------------------|------------------|----------|-------|-----------------------------|
| | | skálou | | | |
| LBC 9 | funkční, hygroskopilní | V Liščích jamách | 1,916 ha | - | Milavče |
| LBC 10 | funkční, hygroskopilní | Bahnice | 3,375 ha | - | Milavče |
| LBC 11 | funkční, hygroskopilní | Husmánekův Mlýn | 0,313 ha | - | Radonice u Milavčí |
| LBC 12 | nefunkční, hygroskopilní | Na Lánu | 0,399 ha | VPO01 | 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, hygroskopilní | Na Novinách | 5,122 ha | - | Milavče |
| LBK 5 | funkční, hygroskopilní | | 4,368 ha | - | Radonice u Milavčí, Milavče |
| LBK 6 | funkční, hygroskopilní+mezofilní | Nad rybníčky | 5,303 ha | - | Radonice u Milavčí |
| LBK 6 | nefunkční, mezofilní | Nad rybníčky | 0,063 ha | VPO02 | 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 | VPO03 | 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 | Houvařeční | 1,880 ha | - | Radonice u Milavčí |
| LBK 8 | nefunkční, mezofilní | Houvařeční | 1,630 ha | VPO04 | 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, hygroskopilní+mezofilní | U Kapličky | 2,447 ha | - | Milavče |
| LBK 10 | funkční, hygroskopilní | V Rybníčkách | 1,869 ha | - | Milavče |
| LBK 10 | nefunkční, hygroskopilní | V Rybníčkách | 0,409 ha | VPO05 | Milavče |
| Cíl: Obnovená přírodě blízká vodoteč s doprovodem břehových porostů přirozené skladby a lemem extenzivní přirozené druhově pestré aluviální louky. | | | | | |
| LBK 11 | funkční, hygroskopilní | Zahořanský potok | 0,756 ha | - | Radonice u Milavčí |
| LBK 12 | funkční, hygroskopilní | U Rybníka | 3,812 ha | - | Milavče |
| LBK 13 | funkční, hygroskopilní | 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 prostupnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch zemědělských-TTP (ZT), ploch zemědělských-ZPF (ZZ) a ploch lesních (LS). Navržená účelová komunikace **N08-DU** zajišťuje dopravní obsluhu situovanou severovýchodně od Milavčí. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšimi i cyklisty.

Navržená účelová komunikace **D1** zlepšuje dopravní dostupnost zemědělsky obhospodařovaných ploch, **C1** umožňuje budoucí peší a cyklistické propojení Milavčí s Chrastavicemi.

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 **Z1.N01-ZT**, **N11-ZT** a **N06-ZT**, 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 **N05-ZT** a **N07-ZT** pro zatravnění příkrých neúrodných půd;
- d) ÚP vymezuje plochu **N09-ZT** 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 zemědělských – TTP (ZT) 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 R13-OS, 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 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 vymezené 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. | PLOCHY BYDLENÍ | BO |
| F2. | PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ | RS |
| F3. | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ | OV |
| F4. | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ | OS |
| F5. | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ | PO |
| F6. | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ | DS |
| F7. | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ | DU |
| F8. | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ | DD |
| F9. | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | TI |
| F10. | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ | VZ |
| F11. | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ | SV |
| F12. | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | VV |
| F13. | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF | ZZ |
| F14. | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP | ZT |
| F15. | PLOCHY LESNÍ | LS |
| F16. | PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ | ZI |
| F17. | PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ | ZV |
| F18. | PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ | ZK |

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

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 vymezení 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 podkrovní
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají.

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

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. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (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 a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- 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. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (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. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

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

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, 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

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

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

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – 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 R01-BO

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

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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 umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (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:

- nejsou

Nepřípustné využití:

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

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)

F11. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

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 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 a další)

F12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

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

F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

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**

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
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. třídy
- 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

F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

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**

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
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. třídy
- 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

F15. PLOCHY LESNÍ (LS)

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

F16. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

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

F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

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 sloučitelné 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:

- plocha **R12-ZV** musí umožnit dopravní propojení navržené plochy **R03-BO** s veřejným prostranstvím nacházejícím se západně.

F18. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (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 ZAJIŠTOVÁNÍ 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:

VPS01

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

N02-DD

(modernizace železnice ŽD6 vč. vedlejších staveb)

| | | |
|--------------|--|-----------|
| VPS02 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice III.třídy) | S1 |
| VPS03 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace) | D2 |
| VPS07 | 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:

| | | |
|--------------|--------------------------------------|---------------|
| VPO01 | VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA | LBC 12 |
| VPO02 | VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU | LBK 06 |
| VPO03 | VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU | LBK 07 |
| VPO04 | VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU | LBK 08 |
| VPO05 | VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU | LBK 10 |

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

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

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Milavče:

| | | |
|---|--|------------------|
| VPS04 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace) | N08-DU |
| POZEMKY s p.č.: 1482/1, 623/16, 623/15, 623/14, 623/13, 623/12, 623/11, 623/10, 623/9, 778, 768, 637/13, 1482/4, 1618/6, 1618/2, 637/4, 1482/2, 630/2, 630/9, 630/10 v k.ú. Milavče | | |
| VPS06 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace) | N01-DU |
| POZEMKY s p.č.: 962/3, 967/1, 967/2, 961/27, 872/2, 872/3, 961/5, 893 v k.ú. Radonice u Milavčí | | |
| VPS08 | VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace) | Z1.R02-PO |
| POZEMKY s p.č.: 302/6, 288, 287/6, 287/4, 287/3 v k.ú. Milavče | | |

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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.

J. 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 (VXX-XX):

| Kód | Název / umístění | Navržený způsob využití | Plocha (m ²) |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------------------|
| V01-BO | Milavče - západ | plochy bydlení (BO) | 7 320 |
| V02-ZV | Milavče - západ | plochy zeleně - vyhrazené (ZV) | 10 470 |
| Z1.V01-BO | Radonice - sever | plochy bydlení (BO) | 6 220 |
| Celkem: | | | 24 010 |

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.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

M. 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.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Naplnění ploch R04-VZ a R07-VZ musí předcházet realizace nové účelové komunikace D2 obsluhující zemědělský areál. Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 28 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 |

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.