



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE	Zpracovatel:	ING. ARCH. PETR SLADKÝ
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Milavče		- projekční kancelář
Datum nabytí účinnosti			IČ: 18722822 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
		Spolupráce:	Ing. arch. Václav Masopust

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

**ÚZEMNÍ PLÁN
MILAVČE** ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: **MILAVČE, RADONICE U MILAVČÍ**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2014

ZPRACOVATEL: ING.ARCH. PETR SLADKÝ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená
Ing.arch. Petrem Sladkým (autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust

UAS
www.ateliervas.cz

Obec Milavče

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Milavče příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Milavče č.....
ze dne

v y d á v á

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

ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN MILAVČE

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:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Václav Masopust, tel.: +420 723 957 714 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ÚSES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha
Datum:	Září 2014

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 VYMEZENÍ 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	8
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	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
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	15
E6. OCHRANA PŘED POVODŇMI	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)	17
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	18
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	18
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)	22
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	23
F15. PLOCHY LESNÍ (LS)	24
F16. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	24
F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	24
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	26
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
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, 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 1.9.2014 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 odstavňových 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

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)	23 660
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)	10 570
R05-BO	Milavče - severozápad	plochy bydlení (BO)	5 850
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
R09-ZV	Milavče - severozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	7 600
R10-BO	Radonice - východ	plochy bydlení (BO)	2 700
R11-PO	Milavče - severozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	4 390
R12-ZV	Radonice - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	4 550
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
R18-BO	Milavče - severozápad	plochy bydlení (BO)	750
Celkem:			124 350

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 R12-ZV.

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)	3 760
P02-SV	Radonice - střed	plochy smíšené výrobní (SV)	5 460
P03-BO	Milavče - jih	plochy bydlení (BO)	3 250
Celkem:			12 470

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 - účelové (DU)	532 200
N03-ZI	Milavče - severozápad	plochy zeleně - ochranné a izolační (ZI)	11 370
N04-ZT	Radonice - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	3 760
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
N10-ZI	Milavče - severozápad	plochy zeleně - ochranné a izolační (ZI)	1 125
N11-ZT	Radonice - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	880
Celkem:			601 235

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;
- plocha **R12-ZV** v Radonicích může být po posouzení relevantnosti vymezené hranice záplavového území Q100 a stanovení hranice nové převedena do návrhových ploch bydlení;
- pro prostorové a vizuální oddělení bydlení od zemědělsky obhospodařovaných ploch využívaných pro pastvu dobytka na severu Milavčí se vymezují plochy zeleně ochranné a izolační (**N03-ZI**);

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);

- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací, tj. silnice II. třídy č.183, stabilizovaná formou ploch 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 propustnost 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 zřídít parkovací místa v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

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

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

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP v souladu se ZÚR PK vymezuje 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 propustnost 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 Zahořany – Radonice – Milavče – Milavečské mohyly – Baldov.

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

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. Přečištěné 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.

ÚP navrhuje změnu stávající koncepce systému čištění odpadních vod v sídle Radonice, která spočívá v gravitačním odvedení odpadních vod novou oddílnou kanalizační sítí do přečerpávacích stanic (šachtových jímek s čerpadly), ze kterých budou odpadní vody pomocí výtlačného potrubí čerpány přes odlehčovací šachty na centrální ČOV v sousedních Milavčích.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

ÚP výhledově počítá v ostatních místních částech v řešeném území, kde není s ohledem na velikost investičně a provozně výhodné budovat ČOV a nové kanalizační sítě, s individuálním způsobem čištění odpadních vod, spočívající ve výstavbě domovních (mikro)ČOV, např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou 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 poříbnictví 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) **R11-PO** (Milavče - severozápad) zajišťující dopravní napojení lokality R05-BO určené k výstavbě rodinných domů.

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

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

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N05-ZT** a **N07-ZT** severovýchodně od Milavčí, plochu **N06-ZT** na jižním okraji Božkov, plochu **N09-ZT** východně od Radonic, plochy **N04-ZT** a **N11-ZT** na severním okraji Radonic a plochy **N03-ZI** a **N10-ZI** na severozápadním okraji Milavčí.

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

Nepřípustné využití:

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

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

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

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO	k.ú.
RBC 1	funkční, hydrofilní	1044 – Spálený Mlýn	23,111 ha	-	Radonice u Milavčí
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, hygromfilní	U Tůní	18,571 ha	-	Radonice u Milavčí, Milavče
LBC 3	funkční, hygromfilní	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, hygromfilní	V Lubnicích	1,301 ha	-	Milavče
LBC 8	funkční, hygromfilní	Pod Ševčíkovou skálou	0,640 ha	-	Milavče
LBC 9	funkční, hygromfilní	V Liščích jamách	1,916 ha	-	Milavče
LBC 10	funkční, hygromfilní	Bahnice	3,375 ha	-	Milavče
LBC 11	funkční, hygromfilní	Husmánekův Mlýn	0,313 ha	-	Radonice u Milavčí
LBC 12	nefunkční, hygromfilní	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, hygromfilní	Na Novinách	5,122 ha	-	Milavče
LBK 5	funkční, hygromfilní		4,368 ha	-	Radonice u Milavčí,

					Milavče
LBK 6	funkční, hygrofilní+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 podrostitními 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 podrostitním 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 podrostitním lesním hospodařením.					
LBK 9	funkční, hygrofilní+mezofilní	U Kapličky	2,447 ha	-	Milavče
LBK 10	funkční, hygrofilní	V Rybníčkách	1,869 ha	-	Milavče
LBK 10	nefunkční, hygrofilní	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, hygrofilní	Zahořanský potok	0,756 ha	-	Radonice u Milavčí
LBK 12	funkční, hygrofilní	U Rybníka	3,812 ha	-	Milavče
LBK 13	funkční, hygrofilní	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 bažantnice situované 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 pěší a cyklistické propojení Milavčí s Chrastavicemi.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje plochy pro realizaci protierozních opatření, na kterých je třeba realizovat potřebná technická opatření;
- ÚP navrhuje plochy **N04-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;
- ÚP navrhuje plochy **N05-ZT** a **N07-ZT** pro zatravnění příkrých neúrodných půd;
- ÚP vymezuje plochu **N09-ZT** pro zatravnění dráhy soustředěného odtoku dešťových vod;
- 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:

- revitalizace směrově upravených a zatrubněných vodních toků na prakticky všech vodních tocích v řešeném území;
- 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;
- 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:

- 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;
- zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí nebo stromořadí) podél účelových komunikací v krajině;
- 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:

- ÚP navrhuje plochu R13-OS, situovanou při silnici mezi sídly Milavče a Božkovy, která je určena k rozvoji volnočasových sportovně-rekreačních aktivit;
- 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=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- podmínkou využití plochy **R18-BO** je realizace izolační a ochranné zeleně v ploše **N10-ZI**
- ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa lze umisťovat pouze doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat.

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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 násypy, 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:

- 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

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 ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (modernizace železnice ŽD6)	N02-DD
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice III.třídy)	S1
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D2
VPS03	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, 625 (PK 806, 805, 802, 801, 798, 797, 794, 795, 788, 789) 1482/4, 637/1 (PK 768, 784), 1618/1 (PK 774), 1618/2, 1482/2 (PK 775), 630/2 (PK 778, 779) v k.ú. Milavče		
VPS05	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (místní komunikace)	R11-PO
POZEMKY s p.č.: 287/1 (PK 135, 1649, 1653, 1658, 1661/2, 1661/1, 1667, 1668, 1669), 287/2 (PK 1649), 296 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 Milavčiči		

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 Odst. 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)	12 270
V02-ZV	Milavče - západ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	10 470
Celkem:			22 740

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 vymezuje v souladu se zadáním plochy R01-BO, P01-BO a P02-SV pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy, koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu.

Územní studie pro tyto plochy budou pořízeny a schváleny do 4 let od vydání tohoto ÚP.

Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stanou podkladem neopominutelným.

Podmínky pro ÚS v Radonicích podmiňující změnu využití ploch **P01-BO** a **P02-SV**:

Řešené území je principiálně rozděleno na 2 funkční části ploch bydlení a ploch smíšených výrobních. Přesné hranice jednotlivých přestavbových ploch budou stanoveny v ÚS. V části určené pro bydlení je třeba vymezit hranici veřejného prostoru, vytvořit frontu zástavby uzavírající jihozápadní stranu návsi, určit principy pro parcelaci a stanovit základní parametry zástavby. Dále je třeba stanovit dopravní obslužnost smíšené výroby a navrhnout opatření, jimiž dojde k separaci těchto dvou ploch (**P01-BO** a **P02-SV**).

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

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.

Před naplněním nebo současně s naplněním plochy **R18-BO** musí dojít k realizaci izolační a ochranné zeleně v ploše **N10-ZI**.

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.