

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍČOV




Kraj Vysočina

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 1 k Opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍČOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající územní plán :	Zastupitelstvo obce Milíčov	RAZÍTKO A PODPIS :
Datum nabytí účinnosti :		
POŘIZOVATEL :	Magistrát města Jihlavy, Úřad územního plánování	
Oprávněná úřední osoba :	Ing.Arch. Tomáš Lakomý	
Funkce :	vedoucí úřadu územního plánování	

Objednatel :	Obec Milíčov IČ : 00285676
Adresa :	Milíčov 56, 588 05 Dušejov

Zhotovitel:	Ing.arch. Lubomír Štefl IČ : 185 207 23	Razítko:
Adresa :	Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou	
Oprávnění :	Autorizovaný architekt – ČKA – 01 030	
Datum :	11/2017	

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

ELOP – evidovaná lokalita ochrany přírody

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO – tuhý domovní odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚO – zastavěné území obce

ŽP – životní prostředí

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	8
3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	13
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	13
4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ	13
4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	14
4.1.3. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ.....	14
4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA	14
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	14
4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	14
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	15
4.2.3. ENERGETIKA.....	16
4.2.4. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	16
4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	16
4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	17
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	17
5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	18
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	19
5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	19
5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY.....	21
5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ	21
5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI	22
5.7. VYMEZENÍ REKREACE	22
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	22

6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ (BV).....	23
6.2. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ (SV)	24
6.3. PLOCHA RODINNÉ REKREACE (RI).....	24
6.4. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV).....	25
6.5. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS).....	25
6.6. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV).....	26
6.7. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ).....	26
6.8. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU (VZ).....	26
6.9. PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS).....	27
6.10. PLOCHY PRO ÚČELOVOU DOPRAVU (DU)	27
6.11. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI).....	28
6.12. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ (W).....	28
6.13. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP)	28
6.14. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ).....	29
6.15. PLOCHA LESNÍ (NL).....	29
6.16. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NSp).....	30
6.17. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NSz)	30
6.18. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NSr).....	31
7. 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	31
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	32
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA... 33	33
10. 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.....	33
11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	33
12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	33
13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno (včetně provedené aktualizace v rámci úpravy návrhu ÚP Milíčov pro opakované veřejné projednání) k 31. 10. 2017, v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

V rámci územního plánu bylo vymezeno 11 zastavěných území. Jedná se o zastavěné území obce Milíčov, dále 9 zastavěných území ve volné krajině, na kterých jsou situovány objekty bydlení (4) nebo rekreace (5) a dvě zastavěná území s objekty technického vybavení (čerpací stanice, vodojem).

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Milíčov (= katastrální území Milíčov u Jihlavy) s celkovou výměrou cca 653 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

REJSTŘÍK POJMŮ

■ Základní pojmy :

jsou určeny Zákonem č. 180/2006 Sb.o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších zákonů a příslušnými prováděcími vyhláškami

■ Pojmy užitě pro účely ÚP Milíčov :

- urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy)
- neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného domácího zvířectva
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin, surovin pro další zpracování, zvířat používaných k tahu, chov plemenných zvířat
- nerušící obslužné funkce místního významu - činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahují a neovlivňují využívání území obce ze strany území dalších obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšující potenciál území obce
- činnosti a děje a zařízení, které svým provozování a technickým zařízením narušují užívání staveb – všechny činnosti, u kterých v důsledku jejich provozování dochází k produkci nadlimitních hodnot hluku, zápachu, výparů, prachu, osvětlení a světelných efektů
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí - obtěžující služby a řemesla – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise), například autoservisy,autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot a podobně
- nerušící výroba a služby - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty)
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný (např. obytné podkroví) s tím, že méně jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (= plocha podlaží ležícího pod ním) má normovou výšku obytné podkrovní místnosti

- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost (místnosti) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem.
- mokřadní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.
- lesní mezofilní společenstva - lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.
- lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.
- lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí území, vycházející z významu sídla při respektování dochovaných hodnot území.

V územním plánu jsou v celém území navržena opatření k ochraně, případně obnově kulturní krajiny, dále opatření ke zvýšení ekologické stability.

HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ :

- urbanistická koncepce rozvoje obce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, zemědělskou výrobu, rekreaci a veřejnou infrastrukturu (tj. technickou a dopravní, veřejná vybavenost) tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- v rámci výše uvedeného rozvoje obce jsou stanoveny podmínky využití území pro realizaci jednotlivých záměrů
- je dořešen systém dopravní obsluhy území a technické infrastruktury
- v rámci navržené koncepce rozvoje byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- v návrhu územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, byly vymezeny plochy k doplnění jeho funkčnosti
- koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane základním nástrojem pro koordinovaný rozvoj území
- rozvoj území obce respektuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- rozvoj území obce respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- navržený rozvoj území obce dbá na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území
- jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení ve formě ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských

- rekreaci umožnit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek pro jednotlivé plochy
- zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných
- respektovat stávající plochy zemědělské výroby
- respektovat trasy a zařízení nadřazené technické infrastruktury
- nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území obecně platí následující podmínky :

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena, viz. grafická příloha – Hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována převažující výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení
- respektovat a chránit dochované urbanistické, architektonické a stavební hodnoty jako jsou urbanistické kompoziční celky, nemovitě kulturní památky, historicky významné stavby, území archeologických nálezů, místa vyhlídky, drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – centrální část obce, panoramatické průhledy
- potlačit rušivé dominanty (objekty výrobního území) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (například trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, dbát o její obnovu a doplnění
- respektovat u nové výstavby navržený způsob likvidace odpadních vod
- preferovat u nové výstavby navržený způsob vytápění objektů (zemní plyn), případně preferovat ekologické alternativní zdroje vytápění
- při umisťování nové zástavby respektovat stanovené limity území
- pro stávající výrobní areály jsou limitní přípustné emisní a imisní hodnoty dány hranicí areálu
- při umisťování staveb pro podnikatelskou činnost v území respektovat stávající i navrhované v územním plánu vymezené chráněné prostory, případně navrhnout opatření pro dosažení souladu s legislativou na úseku ochrany zdraví

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfolgie terénu, vodoteče), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je urbanistická koncepce a kompozice ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.

Obec Milíčov bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro urbanistickou koncepci a kompozici platí tyto zásady:

- **přitažlivá obec**
 - vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny
 - zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, bez možnosti narušení krajinného rázu
 - celkový navržený rozvoj obce respektuje venkovský charakter zástavby prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením veřejných prostranství
 - návesní prostor obce Milíčov je vymezen jako urbanisticky hodnotný kompoziční prvek, v rámci tohoto prostoru je nutné respektovat historicky danou stavební čáru, původní tvarosloví, výškovou hladinu zástavby a hmotové řešení
- **fungující obec**
 - a) vymezení ploch pro bydlení – nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení individuální v rodinných domech - vesnické, novou výstavbu lze umístit též ve stabilizovaných plochách zastavěného území dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - b) vymezení ploch smíšených obytných vesnických – je vymezena jedna nová plocha a dvě plochy přestavby za účelem rozšíření ploch s tímto funkčním využitím
 - c) vymezení ploch pro rekreaci – stávající plochy i nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy pro rodinnou rekreaci
 - d) vymezení ploch pro zemědělskou výrobu – jsou vymezeny jednak stabilizované plochy s tímto funkčním využitím, nové plochy nad rámec stávajícího stavu jsou navrženy na hospodařící jednotky ve stávajících plochách smíšených obytných venkovských
 - e) stanovení koncepce veřejné infrastruktury – viz kapitola 4.
 - f) stanovení koncepce uspořádání krajiny – viz kapitola 5.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)
- plocha smíšená obytná vesnická (SV)
- plocha rodinné rekreace (RI)
- plocha veřejné vybavenosti (OV)
- plocha pro tělovýchovu a sport (OS)
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)
- plocha pro silniční dopravu (DS)
- plocha pro účelovou dopravu (DU)
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (TI)

Tabelární vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby (členění dle výkresu č. I.B.2 – Hlavní výkres)

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
Plocha smíšená obytná vesnická – SV			
Z1/p	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - umístování staveb bude respektovat podmínky stanoveného ochranného pásma památného stromu „Milíčovská lípa“ - v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše pro výrobu
Z2/p	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše pro výrobu
P1	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
P2	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
P3	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické – BV			
P4/1	Vyřazeno		
Z3/1	BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	ÚS	
Z4/1	BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	
Z5/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	
Z6/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	ÚS	
Z7/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	
Z8/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	
Z9/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech –	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
	vesnické		dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše pro výrobu
Z10/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše pro výrobu
Z11/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby (kromě oplocení) - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Z12/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby (kromě oplocení) - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Plocha rodinné rekreace – RI			
Z13/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby (kromě oplocení) - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům - v rámci plochy umístěn maximálně jeden objekt (rodinná chata) pro rodinnou rekreaci
Z14/p	Vyřazeno		
Z15/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby (kromě oplocení) - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Z16/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby (kromě oplocení) - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
Plocha veřejné vybavenosti – OV			
P5	OV – plocha veřejné vybavenosti		
Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ			
Z17/p	VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> <ul style="list-style-type: none"> - limitní hodnoty zátěže hlukem nebo imisemi jsou dány navrženými hranicemi areálu - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku a limitní hodnoty imisí v chráněných venkovních i vnitřních prostorech
Z18/p	VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> <ul style="list-style-type: none"> - limitní hodnoty zátěže hlukem nebo imisemi jsou dány navrženými hranicemi areálu - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny limitní hodnoty hluku a limitní hodnoty imisí v chráněných venkovních i vnitřních prostorech
Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ			
Z19	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z20	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z22	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z23	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z24	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě – TI			
Z21	TI – plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě	-	
Z25	TI – plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> <ul style="list-style-type: none"> - v navazujících řízeních dle SZ bude využití plochy vázáno na provedení přírodovědného výzkumu v době vegetace

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací (ÚS=územní studie)	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
Plocha pro dopravu účelovou – DU			
Z26	DU – plocha pro dopravu účelovou	-	

XX – nově doplněné plochy v návrhu pro opakované veřejné projednání

XX – upravené plochy (redukce plochy, úprava prostorového umístění, změna funkčního využití, vyřazené plochy) v návrhu pro opakované veřejné projednání

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

- **sídelní zeleň**

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a její ochranu :

- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- při výsadbě preferovat domácí dřeviny
- v rámci zastavitelných ploch navrhovat uliční zeleň

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy pro silniční dopravu - DS, které zahrnují především silnice III. třídy a hlavní místní komunikace. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť a respektovat mimo zastavěná území její ochranná pásma. Trasy nové technické infrastruktury v následných dokumentacích navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování dopravní infrastruktury dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ

Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch pro silniční (účelovou) dopravu, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť. Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojený na stávající silnice. Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na stávající silniční síť.

Územní plán vymezuje plochu dopravy účelové Z 26 pro umístění účelové komunikace pro dopravní obsluhu navrhované plochy pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě.

4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy, v rámci zastavitelných ploch chodníky umisťovat dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- územní plán stanovuje respektovat stávající cyklotrasy a cyklostezky v řešeném území
- územní plán stanovuje u navrhované víceúčelové turistické stezky v místě střetu s ochranným pásmem památného stromu „Milíčovská lípa“ respektovat stanovené podmínky tohoto ochranného pásma

4.1.3. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace sloužící pro tento druh dopravy. Územní plán umožňuje realizaci cestní hospodářské sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými domy počítat s minimálně jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Umisťování nových ploch a vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro vedení sítí technické infrastruktury:

KO 1 koridor pro kmenové kanalizační stoky – šířka 20,0 m

Zásady pro využití území koridorů:

- Vymezená plocha koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury v grafické části určuje maximální rozsah plochy pro umístění tras jednotlivých sítí.
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude navrženo změnou územního plánu jiné funkční využití území, zůstává původní funkce ze schváleného ÚP.
- Vlastní trasy sítí technické infrastruktury budou upřesněny v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.

Podmínky pro využití koridorů :

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnotvornou
- plochy ÚSES
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití
- nutné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné mimo staveb technické infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :

Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu doplněnými vodovodními řady.

Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, navrhuje se pouze doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zabezpečení proti požáru:

Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**Koncepce rozvoje**

Územní plán navrhuje doplnění jednotné kanalizace v obci. Územní plán připouští možnost vybudování oddílné kanalizace v obci. V rámci rozvojových lokalit (vymezených zastavitelných plochách) územní plán ukládá vybudování oddílné kanalizace s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování. Splaškové vody budou svedeny po předčištění v individuálních zařízeních (například biologický septik nebo jiné ekvivalentní technologie v souladu s aktuální legislativou) prostřednictvím doplněné jednotné kanalizace (případně nové splaškové kanalizace) na navržené centrální zařízení pro likvidaci odpadních vod východním směrem pod obcí. Do doby vybudování centrálního systému likvidace odpadních vod v obci je v rámci rozvojových lokalit přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (například bezodtoková jímka na vyvážení nebo jiné ekvivalentní technologie v souladu s aktuální legislativou). Připouští se v odůvodněných případech místně alternativní využití domovních čistíren splaškových vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění splaškových vod, které budou v souladu s aktuální legislativou.

Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

Nové plochy pro technologické objekty jsou nad rámec stávajícího stavu navrženy. Jedná se o plochu Z 21 a Z25 pro umístění zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod. Pro vedení kmenových kanalizačních stok je vymezen koridor KO1. Podmínky využití koridoru viz kapitola 4.2.1

Vedení stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.2.3. Vodní toky a nádržeKoncepce rozvojeVodní toky

Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků. V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vodní nádrže, rybníky

V rámci návrhu územního plánu je navržena nová vodní plocha K 1. Územní plán ukládá zachovat a respektovat stávající vodní nádrže a rybníky v řešeném území, nové vodní nádrže je možné zřizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií. Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného třemi trafostanicemi.

Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje :

Územní plán stanovuje respektovat veškerá plynárenská zařízení v řešeném území, včetně podmínek ochrany těchto zařízení.

Vedení plynovodních STL řadů v ZÚ je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování plynem dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

Preferovat plynofikaci ve všech částech obce nebo zajistit přechod na ekologičtější (využití alternativních zdrojů energie) palivovou základnu.

4.2.4. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Koncepce rozvoje :

Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční síť elektronických komunikací.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro elektronické komunikace dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TDO v rámci regionu (mimo řešené území).

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení :

- vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy veřejného občanského vybavení dostačující pro potřeby obce, nad rámec stávajícího stavu je navržena plocha přestavby (P 5) pro možné rozšíření stávajícího objektu veřejné vybavenosti
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu je možno rozvíjet v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení budou využívány stávající vymezené plochy s tímto funkčním využitím

Koncepce rozvoje veřejných prostranství :

Návrh nad rámec současného stavu vymezuje plochy veřejného prostranství s převahou neznepevněných ploch Z 19, Z 20, Z 22, Z 23 z důvodu ochrany tras nadzemního vedení VN .

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství :

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic, při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- nová veřejná prostranství zřizovat ve stabilizovaných a zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

- plochy smíšené nezastavěného území (NSx) s podřazenou (převládající) funkcí (vyjádřeno indexizací) :

NSp – s převažující funkcí přírodní

NSz – s převažující funkcí zemědělskou

NSr – s převažující funkcí rekreační

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady :

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a navržených podmínek jejich využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně podmínek pro využívání krajiny na vymezených plochách
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí krajinně (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (případně sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- krajinná zeleň je zastoupena v plochách přírodních (NP) a plochách smíšených nezastavěného území (NSx). V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v rámci doplnění částečně funkčních biokoridorů (RBK RK 452, LBK 7). Návrhové plochy NSx jsou blíže popsány v kapitole 5.2. Plochy změn v krajině.

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest
- podporovat dosadbu dřevin podél vodních toků
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině (K)

Tabelární vymezení ploch změn v krajině (členění dle výkresu č. I.B.2 – Hlavní výkres)

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
Plocha vodní a vodohospodářská – W			
K1	W – plocha vodní a vodohospodářská	-	

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní – NSp			
K2	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	-	
K3	NSp – plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	-	
Plocha smíšená nezastavěného území – rekreační – NSr			
K4/p	NSr – plocha smíšená nezastavěného území - rekreační	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány stavby

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.B.2 (Hlavní výkres).

Plochy biocenter viz kap. 6.13. *Plochy přírodní*

Plochy biokoridorů

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a podobně), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV a podobně. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, například z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- dílčích úseků dvou regionálních biokoridorů (RBK) – RBK RK 451 a RBK RK 452;
- sedmi lokálních biocenter (LBC);
- sedmi lokálních biokoridorů (LBK);

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**Přehled navržených biocenter**

Označení a název biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC 1 Olšiny	lokální biocentrum v místě napojení RBK RK 452 na RBK RK 451 – část	Lesní hydrofilní až hygofilní, mokřadní + vodní
LBC 2 Na Stráži	lokální biocentrum v trase RBK RK 452	Lesní mezofilní
LBC 3 Na Oklice	lokální biocentrum v trase RBK RK 452	Lesní mezofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 4 Na Kopci	lokální biocentrum v trase RBK RK 452	Lesní mezofilní
LBC 5 Za kouty	lokální biocentrum v trase RBK RK 452 – část	Lesní mezofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBC 6 Nad Svitákem	lokální biocentrum – část	Mokřadní + vodní
LBC 7 Chvojnov	lokální biocentrum – část	Lesní hydrofilní až hygofilní, mokřadní + vodní

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBK RK 451	regionální biokoridor – dílčí úsek – část	Mokřadní + vodní
RBK RK 452	regionální biokoridor – dílčí úseky	Lesní mezofilní až hydrofilní, mokřadní + vodní
LBK 1	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 2	lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 3	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 4	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní
LBK 5	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 6	lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 7	lokální biokoridor – část	Mokřadní + vodní

Přehled návrhových ploch k propojení částečně funkčních skladebných částí ÚSES

Označení skladebné části	Návrhová plocha	Navržené funkční využití
LBK 7	K2	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní
RBK RK 452	K3	Plocha smíšená nezastavěného území

Označení skladebné části	Návrhová plocha	Navržené funkční využití
		– přírodní

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

- územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině
- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy. Konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě
- doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků

- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině

5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí.

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou odváděny navrhovaným systémem jednotné kanalizace
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování a podobně

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat navržená protierozní a retenční opatření
- respektovat vyhlášená záplavová území

5.7. VYMEZENÍ REKREACE

Územní plán vymezuje plochy se způsobem využití jako plochy rodinné rekreace. Jedná se o zastavitelné plochy Z13/p, Z15, Z16.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Hlavní výkres (I.B.2) vymezuje barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou na základě identifikátoru plochy přiřazeny v této kapitole příslušné podmínky využití.

Tyto podmínky využití omezují využitelnost ploch s rozdílným způsobem využití na :

- hlavní využití = základní využitelnost plochy
- přípustné využití = optimální využití plochy (běžné)
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky
- nepřípustné využití = zakázaný (nedovolený) způsob využití plochy, který je v rozporu určující funkcí plochy,

a dále stanovuje pokud je to účelné :

- podmínky prostorového uspořádání
- podmínky ochrany krajinného rázu

Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)

- plocha smíšená obytná vesnická (SV)
- plocha rodinné rekreace (RI)
- plocha veřejné vybavenosti (OV)
- plocha pro tělovýchovu a sport (OS)
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)
- plocha pro silniční dopravu (DS)
- plocha pro účelovou dopravu (DU)
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (TI)

Vymezené plochy nezastavěného území :

- plocha vodní a vodohospodářská (W)
- plocha zemědělská (NZ)
- plocha lesní (NL)
- plocha přírodní (NP)
- plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)
 - NSp – přírodní, podřazená (převládající) funkce
 - NSz – zemědělskou, podřazená (převládající) funkce
 - NSr - rekreační, podřazená (převládající) funkce

6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ (BV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, které se podřizují obytné pohodě území.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise)

Podmínky prostorového uspořádání :

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchytky jsou

podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- /1 – výšková zonace hladiny zástavby u zastavitelných ploch (BV) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u zastavitelných ploch pro bydlení počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

Podmínky ochrany krajinného rázu :

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Milíčov, tj. typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

6.2. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny pro smíšené využití vesnického charakteru

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, přípouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví (emise a imise)
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání :

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Podmínky ochrany krajinného rázu :

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Milíčov, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

6.3. PLOCHA RODINNÉ REKREACE (RI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy ve kterých převažuje rekreace chatách a chatových osadách.

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- plochy pro slunění
- plochy pro rekreační sport, zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla
- chov drobného hospodářského zvířectva, stavby skladovací
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání :

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- maximálně jedno plné nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)

Podmínky ochrany krajinného rázu :

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad

6.4. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující převážně nekomerční služby obyvatelstvu

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- stavby církevní, stavby pro pohřebnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, dětská hřiště
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání :

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Podmínky ochrany krajinného rázu :

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Milíčov, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

6.5. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (OS)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a tělovýchovných potřeb občanů a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a podobně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.6. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Představují bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- zařízení a aktivity, například altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště a podobně, v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.7. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i izolační a ekologickou.

Přípustné využití:

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky a podobně)
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajnotvornou
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.8. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU (VZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro umístění výrobních, skladových a zemědělských areálů, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- plochy určené pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy

- fotovoltaické elektrárny
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

Podmínky prostorového uspořádání :

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Podmínky ochrany krajinného rázu :

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu obce Milíčov, to je typickou (historickou) siluetu sídla, měřítka a hmotu tradiční architektury

6.9. PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy staveb silničních komunikací a souvisejících součástí.

Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň, dopravní zařízení a vybavení (například autobusové zastávky)
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení,
- parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství,
- v případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností, z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště,
- vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením,
- povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech

6.10. PLOCHY PRO ÚČELOVOU DOPRAVU (DU)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy

- cyklistické a pěší trasy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

6.11. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy areálů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

6.12. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ (W)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustné je umísťování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů (ochranné – manipulační pásmo)

6.13. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV a podobně. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a podobně
- stavby pro těžbu a dobývání nerostů

6.14. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- změny kultur v rámci ZPF
- uvedené přípustné využití je možné pouze na půdách mimo I.a II. třídu ochrany s výjimkou případů, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci)

6.15. PLOCHA LESNÍ (NL)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci)

6.16. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NSp)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Přírodní funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- rozhledny
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy (odpadu)

6.17. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NSz)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zemědělská funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, zemědělská prvovýroba extenzivní formy často i s mimoprodukční funkcí

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- rozhledny
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy (odpadu)

6.18. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NSr)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti a děje související s provozem letního tábora a s souvisejícími sportovními a rekreačními aktivitami

Přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení)
- oplocení
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy (odpadu)

7. 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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkrese č. I.B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření případně asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPO. Tyto VPO jsou uvedeny dále v textu.

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :****DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

WD 1 - víceúčelová turistická stezka (cyklo, ski, pěší)

WD 2 – účelová komunikace pro obsluhu dopravní obsluhu centrálního zařízení pro likvidaci odpadních vod

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

WT 1 – zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod

WT 2 – zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod

KO 1 – koridor pro vedení kmenové kanalizační stoky šířky 20 m

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) :

WU 01 - založení prvku lokálního ÚSES – doplnění částečně funkčního prvku LBK 7

U228 – založení prvku regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK 451

U229 – založení prvku regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK 452

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní rozsah veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkrese č. I.B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření případně asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :

PZ 1 – PZ 5 - Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

označení	Plošné upřesnění (m ²)	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Milíčov u Jihlavy)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PZ 1	973	2503	Obec Milíčov
	139	2494	
PZ 2	414	2473	Obec Milíčov
	213	2474	
	1594	2475	
PZ 3	954	2640	Obec Milíčov
PZ 4	426	2701	Obec Milíčov
	53	2702	
	193	2699	
	1217	2698	
	1076	2704	
	115	2703	
	99	2694	
	932	2692/2	
PZ 5	1349	2472	Obec Milíčov
	773	2473	

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

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 SZ nejsou Územním plánem Milíčov stanovena.

10. 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

10.1. VYMEZENÍ PLOCH

V rámci návrhu Územního plánu Milíčov jsou vymezeny plochy jejichž využití je nutno prověřit územní studií. Jsou to návrhové plochy s výměrou nad jeden Ha.

Jedná se o plochy ozn. ve výkrese č. I.B.1 – Výkres základního členění území :

- Z3/1
- Z6/1

10.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI :

Obsahové náležitosti budou upřesněny v rámci zpracování zadání jednotlivých územních studií pořizovatelem, v rámci územních studií budou respektovány tyto podmínky :

- při zpracování územní studie pro plochu Z3/1 bude respektován výsledek přírodovědného průzkumu v době vegetace
- stanovení koncepce napojení řešeného území na technickou infrastrukturu
- stanovení koncepce dopravní obsluhy území
- návrh na parcelaci
- stanovení základních podmínek pro zástavbu jako je stavební čára, výška zástavby, sklon střešního pláště, orientace hřebene, koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku, základní materiálové řešení apod.
- zpracování územní studie bude nad mapovým podkladem katastru nemovitostí

Lhůta pro pořizování územních studií, včetně jejich schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na dobu čtyř let od nabytí účinnosti Územního plánu Milíčov.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro zastavitelné plochy vymezené v územním plánu není stanovena etapizace.

12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

TEXTOVÁ ČÁST ÚP :

(PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A.)

- textová část sestává včetně titulního listu, záznamu o účinnosti ÚP a obsahu textové části z 34 stran

GRAFICKÁ ČÁST ÚP :

(PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B.)

I.B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.B.2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.B.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000