

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Územní plán MILÍN

Úplné znění po změnách č. 1, 2, ~~a~~3 a 4



~~Odstraněný text~~

Vložený text

Květen 2026

Obec: **Milín**
 11. května 27, 262 31 Milín
 IČO: 00242730

Pořizovatel: **Obecní úřad Milín**
 11. května 27, 262 31 Milín

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
 Za Potokem 246, 252 17 Tachlovice
 IČO: 242 60 096
 Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, aut. arch.: ČKA 3087
 urbanistická koncepce
 Ing. Jiří Sovina, Ph.D., aut. ing.: ČKAIT 0000823
 koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Milín
číslo poslední změny	43
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Obecní úřad Milín 11. května 27, 262 31 Milín
podpis oprávněné osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
	C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY	5
	C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
	D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
	D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
	D.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	13
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	34
	G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	34
	G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	35
H.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	35
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	35
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	39
K.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	39

GRAFICKÁ ČÁST OBSAHUJE

1.	Výkres základního členění území	1 : 5.000
2.	Hlavní výkres	
	2.A Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5.000
3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5.000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území se podle ustanovení § 116 zákona č. 283/2021 v platném znění (dále jen stavební zákon) vymezuje a aktualizuje ke dni 8. ~~102.~~ ~~2025~~2026. Hranice zastavěného území je graficky vyznačena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty daného území spočívají především ve venkovském charakteru sídla tvořeného zástavbou postupně navazující na volnou, zemědělsky využívanou krajinu. Ta je stále dotvářena rozptýlenou a doprovodnou zelení včetně vodních prvků usazených do pahorkatinného reliéfu Příbramska. Území a jeho okolí je dále velmi typické pro dříve probíhající těžbu na celém Příbramsku a její důsledky. Vizualně nejvýraznější jsou haldy s náletovými sukcesními společenstvy již vzrostlejších dřevin a křovin roztroušených na vlastních haldách, výsypkách a jejich okolí. Tyto útvary již plně zastávají klasický znak místní krajiny.

Krajina obklopující obec je velice atraktivní a přesto, že patrně nebude soutěžit s již osvědčenou rekreační oblastí Orlíku, skrývá v sobě značný potenciál pro krátkodobou i dlouhodobější rekreaci, místních obyvatel i příchozích turistů.

Územní plán nepředpokládá zakládání nových souvisle zastavěných území, nebo samot na katastrálních území, které nenavazují na zastavěné území. Velmi přírodně cennou oblastí je linie Líšnického potoka s jeho rybníční soustavou, jež je zařazena do územního systému ekologické stability.

Kulturní hodnoty

Architektura, archeologické, kulturní a historické lokality, hřbitovy, historická jádra obcí.

Územní plán respektuje tyto stávající hodnoty v území a fixuje jejich funkce ve funkčním členění ploch a v příslušných regulativech.

Ekonomické hodnoty

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu – spádovost je zaměřena zejména do Příbrami.

Řešené území disponuje poměrně kvalitním fondem domů a bytů a je třeba podpořit zaměstnanost v místě. Do návrhu ÚP byly prostřednictvím obecního úřadu promítnuty zájmy stávajících i potenciálních zaměstnavatelů, ze kterých vyplývaly nároky na případné změny funkcí příslušných ploch.

Územní plán tímto způsobem respektuje stávající ekonomické hodnoty v území a fixuje jejich potřeby ve funkčním členění ploch a v příslušných regulativech.

Technické hodnoty

Za technickou hodnotu řešeného území se dá považovat technické zajištění domovního a bytového fondu připojením na inženýrské sítě a dále stávající silniční a železniční napojení řešeného území na sítě

celostátního významu. Územní plán tyto hodnoty registruje, fixuje a vytváří podmínky pro jejich optimální rozvoj mimo jiné i podmíněním prověření některých lokalit územními studii.

Na území obce se nacházejí produktovody tranzitního charakteru spojeného s významným objektem zásobníku zemního plynu Háje, ropovod MERO a tranzitní plynovod TRANSGAS.

Podobné objekty jsou mimořádně významné z celostátního hlediska, z hlediska místního však představují spíše komplikace, omezení a rizika. Územní plán plochy pro tyto funkce registruje a fixuje.

SOCIÁLNÍ HODNOTY

Dle posledních statistických ukazatelů počet obyvatel v obci mírně stoupá. Obec má poměrně bohatý společenský život. Funguje zde řada občanských zájmových sdružení.

Z hlediska sociálního klimatu v řešeném území mají pro občany velký význam také dva následující projekty, respektive opatření:

- CZECH POINT Obecní úřad Milín
- Projekt EU – Sociální služby a podpora pracovního uplatnění pro tělesně postižené občany na území Středočeského kraje

Obec je členem několika sdružení

- Člen Místní akční skupiny Podbrdsko
- Člen Svazu měst a obcí ČR
- Člen Svazku obcí pro vodovody a kanalizace
- 28. června 2008 byla podepsána dohoda o partnerství mezi Svazem obcí Valle di Ledro

Do návrhu ÚP byly prostřednictvím obecního úřadu promítnuty zájmy těchto sdružení, ze kterých vyplývaly nároky na případné změny funkcí příslušných ploch. Územní plán tímto způsobem respektuje stávající sociální hodnoty v území a fixuje jejich potřeby ve funkčním členění ploch a v příslušných regulativech.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

Obecní úřad neregistruje potřebu masivního rozvoje zástavby v řešeném území, nicméně se předpokládá zvýšený zájem o bydlení v Milíně po dostavbě dálnice.

Zastavitelné a přestavbové plochy v území byly navrženy na základě požadavků jednotlivých žadatelů, většinou vlastníků dotčených pozemků. Požadavky byly předjednány, schváleny obecním úřadem a následně předány zpracovateli ÚP. Během procesu zpracování územního plánu probíhaly dále jednání s dotčenými orgány, na jejichž základě byly dále plochy upravovány, redukovány tak, aby byly v souladu se současnou legislativou a ochranou hodnot území.

Na vytypovaných plochách s obtížnou využitelností pro požadovanou funkci byly v územním plánu stanoveny plochy, kde je požadováno zpracování územních studií. Vzhledem k uvedenému způsobu, jakým

vznikaly obrysy jednotlivých ploch požadovaných změn lze očekávat, že v rámci řešení jednotlivých územních studií bude nutné výsledné hranice funkčních změn pozměnit a následně uvést do souladu s ÚP v rámci změn ÚP. V rámci Změny č. 2 ÚP Milín byla navržena jedna zastavitelná plocha s prvky regulačního plánu.

Většina navrhovaných ploch ÚP Milín se týká rozvoje bydlení. Změna č. 1 ÚP Milín navrhuje 6 zastavitelných ploch, z toho 3 plochy rekreace a 3 plochy zahrad, které k rekreaci přiléhají. Změny mají v označení Z1, jako Změna č. 1 ÚP Milín. Změna č. 2 ÚP Milín formálně upravuje ÚP dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Navrhuje 6 ploch přestaveb (kód P) a 10 ploch zastavitelných (kód Z); 4 plochy ruší nebo zmenšuje (Z_S3, Z_M1, Z_R1, Z_M30). Celkově Změna č. 2 ÚP Milín posiluje zastavitelné plochy navazující na centrální část obce (Milín) a snižuje počty a velikosti zastavitelných ploch v okolních menších obcích (Rtišovice, Konětopy, Stěžov).

Nové ozn. plochy	KÓD RZV – nový	RZV	ÚS	Realizovaná / zrušená plocha k 1-8-2023-{m ² }	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]
KAMENNÁ U PŘÍBRAMI					
Z.45	BV	bydlení venkovské	1	0	17 175,53
Z.46	BV	bydlení venkovské	0	0	3 071,81
Z.47 a	BV	bydlení venkovské	0	2 667,88 0	2 176,53
Z.47b		Bydlení venkovské	0		2432
KONĚTOPY					
T.4	SM	smíšené obytné městské		0	1 629,77
P I .5	BV	bydlení venkovské		0	2 890,24
Z.35	BV	bydlení venkovské	0	0	12302,26
Z.36	BV	bydlení venkovské		0	4754,52
Z.37	BV	bydlení venkovské	0	0	2 192,33
Z.38	BV	bydlení venkovské	1	0	13 908,72
MILÍN					
T.1	BH	bydlení hromadné	0	0	6 382,74
T.3	OK	občanské vybavení komerční		0	349,81
Z.1	OV	občanské vybavení veřejné	0	0	743,65
Z.2	OK	občanské vybavení komerční	0	327,19 0	7 889,15
Z.3	BV	bydlení venkovské	1	4 796,61 0	9 076,73
Z.4	OK	občanské vybavení komerční	0	2 599,58 0	3 897,58
Z.5	VD	výroba drobná a služby	0	0	7 891,80

Z.6	VD	výroba drobná a služby	0	0	31 583,80
Z.7	VD SM	smíšené obytné městské výroba drobná a služby	0 1	0	19 244,10
Z.8	BI	bydlení individuální	1	3 328,79 0	2 745,86
Z.9	BI	bydlení individuální	1	0	2 199,67
Z.10	OV	občanské vybavení veřejné	0	0	4 421,8
Z.11	BI	bydlení individuální	0	184,24 0	261,65
Z.12	BI	bydlení individuální	0	3 437,64 0	3 271,23
Z.13	BI	bydlení individuální	0	0	3 049,40
Z.14	RZ	rekreace – zahrádkové osady	0	0	6 505,23
Z.15	VD	výroba drobná a služby	0	978,80	1 760,35
Z.16	TO	nakládání s odpady	0	0	7 211,47
Z.17	TO	nakládání s odpady	0	0	4 449,13
Z.18	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0	5 255,25 0	5 470,85
Z.19	ZO	zeleň ochranná a izolační	0	0	2 565,74
Z.20	TO	nakládání s odpady	0	0	1 735,00
Z.21	OS	občanské vybavení – sport	0	0	835,52
Z.22	BI	bydlení individuální	0	1 013,78 0	1 711,02
Z.48	BI	bydlení individuální	1	0	17 875,63
Z.49	RI	rekreace individuální		0	2 805,32
Z.50	OS	občanské vybavení – sport		0	1 223,20
Z.51	BV	bydlení venkovské	1	0	11 718,91
Z.52	BI	bydlení individuální	1	0	24 911,30
Z.53	VZ	výroba zemědělská a lesnická		0	4 999,50
Z.54	BI SM	smíšené obytné městské bydlení individuální		0	2 257,39 4893
Z.58	VD	výroba drobná a služby		0	14 905
Z.60	BV	bydlení venkovské	0	0	1 253,05
Z.61	BI	bydlení individuální	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>28248</u>
Z.62	BI	smíšené obytné městské	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>18322</u>
RTIŠOVICE					
T.6	BI	bydlení individuální		<u>0</u>	1 917,98
Z.39	BV	bydlení venkovské	1	0	15 128,91
Z.40	BV	bydlení venkovské	1	0	17 023,70 16241
Z.41	BV	bydlení venkovské	0	0	5 332,71 4347
Z.42	BV	bydlení venkovské	0	0	3 645,14 3111
Z.43	RI	rekreace individuální	0	0	7 538,54
Z.44	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	1 560,55
STĚŽOV					
T.7	ZZ	zeleň – zahrady a sady		<u>0</u>	1 484,38

T.8	ZZ	zeleň – zahrady a sady		<u>0</u>	708,74
Z.24a	BV	bydlení venkovské	0	9 661,89 <u>0</u>	16 933,44 <u>4449</u>
<u>Z.24b</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5547</u>
<u>Z.24c</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1359</u>
<u>Z.24d</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2712</u>
<u>Z.24e</u>	<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2929</u>
Z.25	BV	bydlení venkovské	0	6 326,63 <u>0</u>	4 774,39
Z.26	BV	bydlení venkovské	0	3 354,10 <u>0</u>	1 578,97
Z.27	BV	bydlení venkovské	0	0	1 012,13
Z.28	RI	rekreace individuální	0	0	1 259,02
Z.29	RI	rekreace individuální	0	7 389,71 <u>0</u>	1 985,69
<u>Z.30</u>		<u>rekreace individuální</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2788</u>
Z.32	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	1 897,01
Z.33	RI	rekreace individuální	0	0	4 383,43
Z.34	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	2 307,85
Z.55	RI	rekreace individuální		<u>0</u>	1 402,03
Z.56	OS	občanské vybavení – sport		<u>0</u>	734,98
Z.57	OS	občanské vybavení – sport		<u>0</u>	303,11
Přesahující území jednoho katastru					
T.2	DU	doprava všeobecná		<u>0</u>	363,34
Z.23	DX	doprava jiná		<u>0</u>	1 265,43
<u>Z.62</u>	<u>VS</u>	<u>doprava silniční</u>		<u>0</u>	<u>2 3321,50</u>

Tab. 1: Zastavitelné a transformační plochy – přehled.

C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Struktura sídelní zeleně řešeného území vychází z celkové urbanistické koncepce, vize a potřeb sídel, a dále ze zachování a posílení cenných hodnot území. Pro stabilizaci ploch je stanoveno několik typů ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), které se podílejí na tvorbě propojené sítě sídelní zeleně – jednotlivé PRZV viz kapitola F.

Liniová – doprovodná zeleň tedy není navrhována ve formě samostatných funkčních ploch. Navrhuje se však zachovat kontinuitu stávající a původní historické zeleně podél stávajících i nově navrhovaných linií – především komunikací a vodních toků pro zajištění a zlepšení jejich funkčnosti, vizuálního začlenění do území. Doprovodná zeleň bude tedy navrhována v rámci dalších funkcí, přičemž hustotou, druhovým složením musí odpovídat specifikům území a plnit ve většině případů více funkcí. Prioritní funkcí je v daném území krajinnotvorná, tedy s vizuálním a estetickým vlivem. Sekundárními funkcemi budou především: ochranná – izolační (hygiena prostředí), protierozní a ekostabilizační.

Vzhledem k vysoké historicko-kulturní a krajinné hodnotě jsou samostatně vymezena 2 stromořadí a zároveň navržena pro vyhlášení jako památného stromořadí nebo VKP – a to stromořadí ve Rtišovicích a stromořadí/alej ve Slivici. Památná alej ve Slivici je v ÚP upřesněna na základě podkladu ÚAP. Stávající zeleň by měla být zachována a další vysazena, především by měly být osázeny a udržovány svahy násypů.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Významné komunikace I. a II. tříd jsou řešeným územím vedeny výhradně mimo zástavbu. Nejvýznamnější silnicí v řešeném území je stávající silnice I. třídy I/4 (resp. D4), která zajišťuje propojení středních a jižních Čech. Na severu území Stěžova na tuto silnici navazuje mimoúrovňová křižovatka. Dále zájmovým územím vede silnice I/66 propojující města Milín (I/4) a Příbram (I/18).

Silniční síť řešeného území je dále doplněna silnicemi II. třídy, a to II/118, která vede po severní hranici řešeného území (neobsahuje obce v řešeném území) a silnice II/174, která tvoří západní obchvat města Milín.

Jednotlivé obce jsou nejčastěji dopravně napojeny silnicemi III. tříd. Komunikační skelet města Milín tvoří silnice III/11818 a III/0049. Obcí Kamenná prochází silnice III/0306, obcí Konětopy vede silnice III/11815 a obcí Buk a Stěžov prochází silnice III/11812. Do obce Rtišovice vede od silnice I/4 pouze místní komunikace.

V územním plánu jsou navrženy následující komunikace:

~~1) Zkapacitnění silnice I/4 na dálnici D4 včetně souvisejících staveb.~~

2) Samostatná stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/11818.

3) Okružní naučná stezka podél soustavy rybníků.

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch – vstupy do rozvojových území ze stávajících kapacitních komunikací či silnic. Vnitřní komunikační systém v rozvojových plochách není předmětem řešení ÚP, společně s koncepcí technického vybavení bude řešen územními studiemi.

Systém hromadné dopravy je v řešeném území zastoupen autobusovou a železniční dopravou a do budoucna se nepočítá s jejich rozvojem či zásadními změnami.

Železniční trať č. 200 Zdice – Protivín byla mezi lety 2006–2009 kompletně modernizována a elektrifikována. Železniční trať je tedy v řešeném území nyní stabilizována, do budoucna se neuvažuje s rozšiřováním traťových kolejí ani výstavbou nových zastávek.

Součástí územního plánu je také řešení dopravy v klidu. Doprava v klidu v rámci rozvojových ploch bude řešena na vlastních pozemcích. V rámci města Milín – především centrum města a oblasti bytové zástavby – doprava v klidu bude řešena v rámci stávajících silničních pozemků změnou v organizaci dopravy či úpravou stavebního stavu v rámci stávajících dopravních ploch či veřejných prostranství.

V rámci nemotoristické dopravy jsou navrženy nové cyklostezky i pěší trasy. Z cyklostezek je to spojnice města Milín a obce Vrančice a cyklostezka podél silnice III/11818 od křižovatky se silnicí I/66 po zástavbu města Milín. Poslední zmiňovaná cyklostezka je zamýšlena především pro pěší propojení Milína s motorestem, ČSPH a hřbitovem. Z pěších tras je navržena okružní naučná stezka východně od silnice I/4.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou

Základní koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou není v návrhu měněna. Obce, které jsou zásobovány pitnou vodou napojením ze skupinového vodovodu Příbram (Milín, Konětopy, Buk a Kamenná), budou stejným způsobem zásobovány i v budoucnu, sídla s individuálním zásobováním pitnou vodou (Rtišovice, Stěžov), budou nadále zásobována individuálně.

V návrhu je řešeno napojení ploch záměrů a přestaveb na pitnou vodu:

V Milíně se řada rozvojových ploch nachází v dosahu stávající vodovodní sítě. Pro zásobování pitnou vodou jsou navrženy krátké přívody ze stávající sítě k rozvojovým plochám Z.5, 7, 12, 13a 16. U plochy Z.8 je napojení na pitnou vodu nutno realizovat z horního tlakového pásma (výtlak z čerpací stanice Milín). Plocha Z.3 ze stávající vodovodní sítě sídla Buk. Přes severovýchodní roh plochy Z.8 prochází stávající vodovodní řad, zástavba v ploše bude trasu řadu respektovat. Sportovní plocha Z.10 bude zásobována pitnou vodou z přívodu do stávajícího sportovního areálu. Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 v Milíně budou napojeny na stávající vodovodní síť v Milíně.

Areál podniku Helifood Fresh bude zásobován pitnou vodou z vodovodního řadu vedoucího k areálu z vodojemu Milín II. Je navržena realizace nového vodovodního řadu v trase stávajícího vodovodu DN 100, proto je v územním plánu tento návrh zakreslen jako rekonstrukce stávajícího vodovodu.

V místní části Konětopy je navržen k zastavitelným plochám krátký přívod ze stávající sítě. V místní části Kamenná je navržen krátký přívod ze stávající sítě k ploše záměru Z.47. Plocha Z.15 bude zásobována pitnou vodou přípojkou ze stávajícího řadu DN 160 vedoucího podél silnice I/4.

Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování řešeného území není v návrhu měněna. Obec Milín má realizovanou kanalizační síť s nově rekonstruovanou ČOV, v návrhu je tedy řešeno pouze napojení ploch záměrů a přestaveb na stávající kanalizační síť. Většina rozvojových ploch v Milíně se nachází v dosahu stávající kanalizační sítě. U ostatních jsou navrženy pouze krátké přípojovací trasy. Kapacitní rezerva stávající ČOV po

intenzifikaci je dostačující pro všechny vymezené plochy určené pro obytné účely a občanskou vybavenost. U větších výrobních ploch (Z.5, Z.7) je napojení na ČOV Milín možné pouze v případě, že se nebude jednat o provozně znečištěné vody a že v plochách nebude zaměstnán velký počet pracovníků. V důsledku snahy hygienické ochrany obyvatelstva je navrženo OP ČOV 50 m, které by mělo chránit stávající i navrhovanou výstavbu od pachů a případného obtěžování provozem ČOV a navrhovaného návazného technického zařízení pro biologickou likvidaci odpadů.

V bilanční tabulce je odhadováno intenzivnější využití ploch, které by si vyžádalo realizaci dílčích ČOV umístěných v rámci produkčních ploch. V horizontu územního plánu není počítáno s dalšími investicemi pro zvýšení kapacity stávající ČOV Milín. V územním plánu je navržena ČOV podniku Helifood Fresh, a.s. pro čištění potravinářských vod o kapacitě 335,3 m³/den. Čistírna bude umístěna nedaleko jižní hranice areálu.

V ostatních sídlech, kde je likvidace odpadních vod řešena individuálně, je nadále počítáno s individuálním řešením buď ve formě akumulace odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich vyvážení na ČOV nebo realizace domovních čistíren odpadních vod. Jedinou výjimkou je místní část Kamenná, kde je navržena nová splašková kanalizační síť, která bude svedena do navrhované čerpací stanice, z níž bude vedeno výtlačné potrubí do stávající ČOV nacházející se v areálu uranových dolů. Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 budou napojeny na stávající kanalizační síť v Milíně. Kapacita čistírny odpadních vod je pro obytné zastavitelné plochy dostačující.

Zásobování plynem

S energetickým zásobováním Milína prostřednictvím zemního plynu je uvažováno i v budoucnosti pro stávající zástavbu i vymezené rozvojové plochy. K zásobování zemním plynem jsou v územním plánu navrženy pouze rozvojové plochy, které se nacházejí v dosahu stávajícího zastavěného území a tím stávající středotlaké plynovodní sítě. Návrhy na zásobování rozvojových ploch spočívají pouze v dílčích prodlouženích stávajících větví středotlaké plynovodní sítě. Prodloužení přívodů bude nutno realizovat k rozvojovým plochám Z.5, Z.6 a Z.12. Plocha Z.15 se nachází rovněž mimo dosah stávající středotlaké sítě, po její hranici je však veden VTL plynovod a je případně možné ji zásobovat plynem prostřednictvím odběratelské regulační stanice.

Územní plán navrhuje středotlakou plynovodní přípojku k areálu Helifood Fresh, která bude vedena od objektu stávající regulační stanice k jižní straně areálu.

V okolních izolovaných sídlech se s realizací nové plynovodní sítě nepočítá, objekty budou energeticky zásobovány z individuálních zdrojů (kotle na fosilní paliva nebo biomasu, tepelná čerpadla, zásobníky na kapalný plyn apod.).

Zásobování elektrickou energií

V Milíně je poměrně hustá síť stávajících distribučních trafostanic. Nové trafostanice k zásobování rozvojových ploch pro bydlení nejsou v územním plánu navrhovány, je počítáno v případě potřeby se zvýšením výkonu stávajících distribučních trafostanic a zásobování rozvojových ploch ze sítě NN. U rozvojových ploch pro komerční a výrobní účely je počítáno s realizací nových odběratelských trafostanic,

kteřé budou napojeny přívodem ze stávající sítě VN 22 kV a budou umístěny na pozemku odběratele. V okolních sídlech budou rovněž rozvojové plochy zásobovány ze sítě NN s případným zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích s výjimkou místní části Rtišovice, kde je navržena nová distribuční stanice. V rámci výstavby nových sítí a rekonstrukce sítí stávajících budou v zastavěném území realizovány podzemní kabelové trasy (s výjimkou rekonstrukce stávajících tras vedení VN 22 kV).

Jsou navrženy následující trafostanice 22/0,4 kV:

TSN1 pro zásobování plochy Z.5

TSN2 pro zásobování plochy Z.6

TSN3 pro zásobování plochy Z.7

TSN4 pro zásobování plochy Z.15

TSN5 pro zásobování plochy Z.18

TSN6 – distribuční stanice Rtišovice

Do některých rozvojových ploch, dle koordinačního výkresu, zasahují ochranná pásma stávajících nadzemních vedení VN 22 kV a VVN 110 kV. U těchto ploch není počítáno s přeložkami nadzemních vedení, zástavba bude ochranná pásma nadzemních vedení respektovat.

Telekomunikace, radiokomunikace

Kapacita nově realizovaných telekomunikačních kabelových sítí je dostatečná i pro předpokládaný rozvoj, napojení rozvojových ploch bude řešeno ze stávající sítě v podrobnějších dokumentacích na základě podmínek provozovatele sítě.

Odpadové hospodářství

ÚP, s výjimkou níže popsaných záměrů, nenavrhuje zásadní změny v odpadovém hospodářství území a drží se stávající koncepce svozu a likvidace odpadů. V rámci regulativů pro výrobu a skladování je umožněno zřízení lokálních sběrných dvorů, jejichž podmínkou je nerušení navazujících funkcí, především obytné výstavby.

V návaznosti na stávající ČOV Milín je navržena plocha technického vybavení určená pro likvidaci biologického odpadu a v souvislosti s touto funkcí je navrženo k hygienické ochraně obyvatelstva i ochranné pásmo ČOV v rozsahu 50 m od pozemku. Dále je v návaznosti na stávající areál ČOV navržena plocha vyplňující prostor ke komunikaci pro možnost zřízení sběrného dvora.

D.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán stabilizuje zelenou infrastrukturu v řešeném území.

Kostru zelené infrastruktury tvoří Územní systém ekologické stability (ÚSES), který je na regionální i lokální úrovni propojen se systémy zelené infrastruktury na území okolních obcí. Jeho hlavní osou je

regionální ÚSES procházející územím přibližně severojižním směrem s regionálním biocentrem RC849 (v ÚP RBC.R19a, b, c) a biokoridorem RK281 (v ÚP RBK.R2, R4, R6, R8, R10, R11, R13, R15, R17, R18 a R20) s vymezenými vloženými lokálními biocentry.

Dalším významným prvkem zelené infrastruktury jsou lesní celky Kojetínský les a lesní masiv mezi Bukem a Drásovem, který do řešeného území zasahuje od severu.

Významnou osu představuje údolí Líšnického potoka s rybníky, mokřady a břehovými porosty.

Zelenou infrastrukturu doplňují zemědělské plochy s význačným podílem ploch smíšených krajinných, tedy luk, remízků, pastvin a drobnějších obhospodařovaných ploch s vysokou krajinářskou hodnotou. Jde o tradiční fenomén volné krajiny v okolí Milína, který územní plán chrání před nevhodným využíváním. Zemědělské plochy zajišťují migrační propustnost krajiny a jsou stěžejní pro zachování hodnotného krajinného rázu.

Zeleň v krajině propustuje do sídel, kde tvoří systém sídelní zeleně, který je rovněž součástí zelené infrastruktury.

Průtah dálnice D4 je novou fragmentující bariérou. Její překonávání není dosud zcela úspěšně vyřešeno. Probíhá sledování a hledání optimálních řešení, která se mohou stát předmětem dalších změn územního plánu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina řešeného území je charakterizována vývojem jeho osídlení a využívání, které je dáno jeho přírodními dispozicemi. Krajina je zde zvlněná až pahorkatinná s převahou kulturně využívané krajiny doplněné navazujícími lesními porosty a dnes již i typickými haldami a dalšími pozůstatky po bývalé těžbě v navazujícím blízkém okolí.

Koncepce krajiny spojuje sídelní a mimosídelní zeleň, tedy zastavěné území a volnou krajinu, nezastavitelné území. Hodnoty krajiny jsou zajištěny návrhem a stabilizací rozdílného funkčního využití s prostorovými a funkčními regulativy, především pak ploch nezastavitelných funkcí a regulativy pro zastavěnost v ostatních funkcích. Navrženo je několik funkcí sídelní i mimosídelní zeleně. Pro zdůraznění ochrany je v textu i grafice vymezeno stromořadí ve Slivici (upřesnění vymezení) a Rtišovicích (historické zámecké stromořadí). Další liniová a doprovodná zeleň je definována jako přípustná funkce v rámci ostatních ploch.

V řešeném území se nenachází žádné lokality zvláště chráněných území – registrované VKP, CHKO, maloplošná chráněná území ani lokality systému NATURA2000. V území se však nachází několik památných stromů a významných krajinných prvků ze zákona, které územní plán respektuje. Tyto přírodně cenné lokality posiluje vymezený systém ekologické stability.

Územní plán žádné nové prvky zvláštní ochrany k vymezení nenavrhuje. Blíže jsou tyto jevy a hodnoty území popsány v textové části Odůvodnění ÚP Milín, kompletně jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

Pro podporu a zvýšení ekologické stability jsou ÚP navrženy i plochy lesní (funkce NL), a to o rozloze 9 ha, a dále plocha vodní, určena pro revitalizaci nádrže a podporu funkce, která je zároveň podmíněna zpracováním územní studie pro prověření velikosti plochy a zajištění hydrologického režimu.

Změna č. 2 ÚP Milín vymezujeme 39 ploch změn v krajině (K).

Nové ozn.	KÓD RZV – nový	RZV	ÚS	Realizovaná plocha k 1.8.2023 [m ²]	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]
KONĚTOPIY					
K.10	WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	1	0	22 510,49
MILÍN					
K.1	LU	lesní všeobecné	0	0	12 664,34
K.2	LU	lesní všeobecné	0	0	11 568,56
K.3	LU	lesní všeobecné	0	0	4 381,04
K.4	LU	lesní všeobecné	0	0	11 580,47
K.5	LU	lesní všeobecné	0	0	22 636,83
K.6	LU	lesní všeobecné	0	0	27 342,31
K.7	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	6 606,03
RTIŠOVICE					
K.11	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	1 769,00	1 468,98
STĚŽOV					
K.8	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0	0	1 187,68
K.9	ZZ	zeleň – zahrady a sady			1 475,71
K.12	MU.s	smíšené nezastavěného území – sportovní využití			5 051,65
K.13	MU.s	smíšené nezastavěného území – sportovní využití			6 266,70

Tab. 2: Plochy změn v krajině bez ÚSES – návrh [m²]

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

Změnou č. 1 ÚP Milín je vymezen územní systém ekologické stability (prvky úrovně regionální a lokální) za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.

Regionální úroveň je tvořena:

- částí složeného regionálního biokoridoru RK281 (Kotalík-Marhelovka) v území Milína složeným z jednoduchých regionálních biokoridorů a vložených lokálních biocenter označených R1 až R17 (všechny funkční),
- regionálním biocentrem RC 849 Kotalík, které leží zčásti i v území obce Radětice a v území Milína označeným R19 RBC (R19a – funkční lesní, R19bc – nefunkční); a posíleným propojením širších částí biocentra prostřednictvím regionálního biokoridoru R18 (funkční) a doplněn biokoridor R20 (nefunkční);
- částí regionální biokoridoru RK 6014 (Kotalík-Mýto) složeným ze součástí R22 až R24; biokoridor je veden ve dvou větvích, trasa R22 (nefunkční) je vedena v místech přes ekodukt nad silnicí D4 a trasa R21 (nefunkční), je vedena do území Myšlovic, kde má být silničním mostem překlenuta údolnice Rtišovického potoka;
- částí regionálního biokoridoru RK 283 (Kotalík-Dubenecká) z území Milína jako R23.

Kód ÚSES	Označení plochy	Kód RZV	RZV	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]	Označení VPS/VPO
RBC.R19b	K.14	NU	Přírodní všeobecné	5 142,28	VU.1
	K.15		Přírodní všeobecné	340,36	VU.2
	K.16		Přírodní všeobecné	45 977,24	VU.3
RBC.R19c	K.50	NU	Přírodní všeobecné	15 770,97	VU.42
RBK.R20	K.17	NU	Přírodní všeobecné	2 594,94	VU.4
RBK.R21	K.18	NU	Přírodní všeobecné	4 148,37	VU.5
	K.19		Přírodní všeobecné	5 943,42	VU.6
RBK.R22	K.20	NU	Přírodní všeobecné	11 504,80	VU.7

Tab. 3: Plochy změn v krajině pod regionálním (nefunkčním) ÚSES [m²]

Kód ÚSES	Označení plochy	Kód RZV	RZV	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]	Označení VPS/VPO
RBK.R10	K.49	LU	Lesní všeobecné	1 945,30	VU.41

Tab. 4: Plochy změn v krajině pod funkčním regionálním ÚSES [m²]

Lokální úroveň je tvořena trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva mezofilní a hygrolilní s převahou lesních cílových formací, místy jako smíšené lesní a luční, podél potoků jako hygrolilní a vodní. Trasy:

- L1 až L5 (funkční) – hygrolilní trasa údolnicí Vápenného potoka z katastrálního území Jerusalem k východu do katastrálního území Káciň, křížení této trasy na území Příbramě-Jerusalemu by mělo být upřesněno podle dokumentace pro rozšíření silnice I/4;
- L6 (funkční), L7 (nefunkční) a L8 (funkční) údolnicí Hronovského potoka k regionálnímu biokoridoru RK 281 a navazující přes území Radětice L9 (nefunkční), L10 (funkční) a L11a, d (funkční) a L11b, c (nefunkční – v zastavěném území) údolnicí Stěžovského potoka k západu přes území Radětice k regionálnímu biokoridoru RK 281;
- L12 až L15, L16 (L14 je funkční, ostatní nefunkční) z regionálního biocentra R19 k jihu s napojením do Pečic a dvěma větvemi do území Myšlovic;

- L17 až L23 (funkční) mělkými údolnicemi toku Kotalík od jihu Milína z RK 6014 k východu a údolnicemi Líšnického potoka k severu a pak k západu pokračující přes rozvodí do údolnice Příbramského potoka do katastrálního území Lešetic, L24 – L25 (nefunkční) až L26 (funkční), L27-L29 (nefunkční)
- L31 až L32 (funkční) a L33 až L.35 (nefunkční), L36 (funkční) L37 (nefunkční), L38 (nefunkční) a L39 (nefunkční) odbočující z předchozího k jihozápadu do území Vrančic a k jihu L40 (funkční) do RK 283 (Kotalík-Dubenecká);
- LBC.L30 v severozápadním výběžku Konětop, LBC pokračuje z území Příbrami;
- L41 (funkční) a L42 (nefunkční) - k. ú. Lazsko přes Kamennou do území k. ú. Třebsko;
- L43 (funkční) - LBC na lokální trase údolnicemi Podrejžského a Lazského potoka.

Kód ÚSES	Označení plochy	Kód RZV	RZV	NAVRŽENÁ PLOCHA [m ²]	Označení VPS/VPO
LBC.L7	K.21	NU	přírodní všeobecné	29 335,54	VU.8
LBK.L9	K.22	NU	přírodní všeobecné	3 893,64	VU.9
	K.23			6 496,50	VU.10
	K.24			5 125,12	VU.11
LBK.L11b	P.7	ZZ	zeleň – zahrady a sady	1 488,34	VU.12
LBK.L11c	P.8	ZZ	zeleň – zahrady a sady	711,32	VU.13
LBK.L14	K.25	NU	přírodní všeobecné	6 246,17	VU.14
LBK.L17	K.26	NU	přírodní všeobecné	45 819,93	VU.15
	K.27			4 133,29	VU.16
	K.28			5 046,76	VU.17
LBK.L24	K.29	NU	přírodní všeobecné	4 806,68	VU.18
	K.30			14 786,229748	VU.19
LBC.L25	K.31	NU	přírodní všeobecné	6 812,74	VU.20
	K.32			77 632,88	VU.21
LBC.L27	K.10	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	22 495,98	VU.22
	K.33	NU	přírodní všeobecné	1 888,21	VU.23
	K.34			6 570,34	VU.24
LBK.L28	K.35	NU	přírodní všeobecné	11 866,56	VU.25
	K.51	ZZ	zeleň – zahrady a sady	2 814,23	
LBC.L29	K.36	NU	přírodní všeobecné	7 397,44	VU.26
LBK.L33	K.37	NU	přírodní všeobecné	14 329,52	VU.27
LBC.L34	K.1	LU	lesní všeobecné	12 664,36	VU.28
	K.38	LU	lesní všeobecné	4 750,11	VU.29
LBK.L35	K.39	NU	přírodní všeobecné	8 890,90	VU.30
LBK.L37	K.40	NU	přírodní všeobecné	2 732,72	VU.31
	K.41			6 799,17	VU.32
	K.42			6 889,46	VU.33
LBC.L38	K.43	NU	přírodní všeobecné	56 329,73	VU.34
LBK.L39	K.5	LU	lesní všeobecné	5 416,02	VU.35

	K.44	NU	přírodní všeobecné	1 011,49	VU.36
	K.45	NU	přírodní všeobecné	23 986,71	VU.37
LBK.L42	K.46	NU	přírodní všeobecné	6 349,77	VU.38
	K.47			5 555,74	VU.39
	K.48			5 661,63	VU.40

Tab. 5: Plochy přestaveb a změn v krajině pod lokálním (nefunkční) ÚSES [m²].

Vymezené plochy pro ÚSES byly zčásti výrazně redukovány a jejich další redukce je možná v dalších podrobnějších plánovacích nebo projektových dokumentacích, a to ale vždy za dodržení minimálních parametrů. To je například pro lesní a luční biokoridor v souběhu zúžení trasy koridorů až na 35 metrů, jednotlivě podle předepsaných parametrů. Při větších výměrách u biokoridorů a biocenter je při realizaci nutné v první řadě reprezentovat cílová společenstva a plochy navíc je možné ponechat například jako louky u cílově lesních biocenter nebo jako remízy u lučních. Úpravu ploch s rozdílným způsobem využití pod lokálními lesními centry a koridory je nutné zajistit v rámci následující změny územního plánu.

Další redukce počtu prvků ÚSES v území je možná v rámci koordinace vymezeného ÚSES v rozsahu větších administrativní nebo lépe biogeografických celků (např. biochor), kde lze lépe pro celou biochoru zhodnotit splnění reprezentace typických a unikátních stanovišť a cílových společenstev v jejím rozsahu.

V územním plánu vymezené plochy pro ÚSES lze při realizaci a případně při pozemkových úpravách, tvorbě lesních hospodářských plánů a lesních osnov nebo při jiných požadavcích na využití území zmenšit za dodržení minimálních parametrů ÚSES:

Lesní společenstva:

- regionální biocentrum – minimální výměra regionálních biocenter ve 4. vegetačním stupni (území Milína) je 20 ha, pro společenstva tvrdého luhu 30 ha. Optimální výměra vesměs překračuje 100 ha. Plošně musí převažovat ekosystémy pro daný bioregion typický;
- regionální biokoridor složený – je tvořen osou – regionálním biokoridorem, která má délku 5 až 8 km a je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 m a vložených lokálních biocenter;
- lokální biokoridor – maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
- lokální biocentrum – minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m).
- Základní výměra biocenter platí pro hospodaření podrostní nebo výběrné, při holosečném hospodaření je minimální výměra dvojnásobná.

Společenstva luční a kombinovaná:

- lokální biocentrum – minimální velikost biocentra 3 ha;
- lokální biokoridor – luční: maximální délka 1 500 m s možností přerušení na 1 500 m a minimální šířka 20 m; kombinovaný: maximální délka 2 000 m, minimální šířka 15 m.

Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:

- křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;

- křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference pozitivních probírek).

Hospodaření na území vymezeném pro ÚSES

Cílovými klimaxovými porosty ÚSES jsou lesy – potenciální přírodní ekosystémy jasanových nebo střemchových olšin v nivách, údolnicích a podél toků, v ostatním území bučiny různých typů s hlavní dřevinou bukem a dalšími listnatými dřevinami v podrobnějším členění dle STG nebo souboru lesních typů. U lučních částí biokoridorů jsou cílem extenzivní jednosečné nebo dvousečné louky.

Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn., že na zaujatých pozemcích vymezených pro ÚSES nelze např. budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy a pod. Příпустné jsou pouze ty hospodářské zásahy, jejichž důsledkem je ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

Základem systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi a erozí působí ve většině případů společně. V území se nachází lokality s provedenými melioračními opatřeními, bližší řešení protierozní ochrany není definováno.

Ochrana před vodní a větrnou erozí bude posílena doplněním systému sídelní, a především doprovodné zeleně, která musí být navržena v souladu všech potřeb dotčených lokalit, tj. návrh musí odpovídat spojení více funkcí – např. krajinotvorné a ekostabilizační spolu s protierozní funkcí.

Na území k.ú. Kamenná u Příbramě byla doporučena především organizační opatření v rámci komplexních pozemkových úprav, které nemají průmět do území. Ve většině případů je doporučeno upuštění od pěstování kukuřice, případně striktní obdělávání po vrstevnicích, v jednom případě bude doplněn při komunikaci záchytný příkop. V severní lokalitě od obce je doporučeno zvážit i zatravnění ploch.

V rámci protipovodňové ochrany bylo na území stanoveno záplavové území Líšnického potoka, včetně jeho aktivní zóny. Územní plán tyto zóny plně respektuje a nejsou jím navrhována žádná nová technická protipovodňová opatření.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou navržena nebo vymezena nová CHLÚ, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky těžby výhradních, ani nevýhradních nerostů. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území, jsou územním plánem plně respektovány. Do územního plánu jsou dále zapracovány i podrobné podmínky výstavby na území starých důlních děl. Tato území a jejich omezení jsou rozděleny do několika kategorií A–E, dle mechanického stavu podloží jsou stanoveny podmínky – doporučení pro využití těchto ploch – detailní popis je uveden v příslušné kapitole přírodních hodnot v textové části II Odůvodnění ÚP.

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

Na celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov. Alternativní materiály lze povolit v případě zachování vzhledu a místních specifik výstavby.

U navrhovaných lokalit ve střetu s ochrannými pásmy limit využití území (infrastruktura, pásmo kolem lesa) je zástavba těchto ploch podmíněna vydáním výjimky nebo souhlasného stanoviska příslušného orgánu, jež je kompetentní k jeho vydání.

Na celém území obce lze vyjmenované druhy staveb umístit a povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Vyjmenované druhy staveb jsou následující:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténní systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem (speciálně platí pro objekty v trasách koridorů RR směrů – viz koordinační výkres),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Nad rámec výše vyjmenovaných druhů staveb lze v území, která jsou součástí vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (LK TRA), umístit a povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany následující stavby: vysílače, výškové stavby, speciální stavby, zejména stavby s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy atd.), rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů. Dále MO musí posoudit také vzrostlou zeleň.

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a rodinných řadových domech

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy související technické a dopravní infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství

Podmíněné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby související s chovatelským a pěstitelským zázemím
- veškeré nástavby a přístavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, valbová a polovalbové

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- plochy související technické a dopravní infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství
- plochy jsou přípustné k chovatelským účelům pro samozásobení a vlastní využití, kapacitně vyhovující podle příslušných předpisů a navazující na nezastavěné území obytné funkce

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod
- řadové rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku KZP = 40 % (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 800 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- Pro plochy Z.48 a Z.54 bude v rámci schvalovacích řízení staveb doloženo splnění hygienických limitů hluku ze silnice I. třídy. U plochy Z.48 bude v rámci schvalovacích řízení staveb vyřešen vliv trafostanice na navrhované stavby.
- Pokud se pozemek nachází v poddolovaném území (Z.13, Z.48, Z.52) při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území a při umisťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Je třeba mít zpracovaný inženýrsko – geologický posudek.

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných a výrobních funkcí místního významu
- rodinná rekreace, soukromá zeleň – užitkové zahrady pro vlastní účely
- přechodné ubytování do 10 lůžek
- služby a výroba v rozsahu nepřekračujícím definici rodinného domu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Stěžov, Rtišovice, Kamenná, Konětopy,: velikost pozemků min. 1 200 m², koeficient zastavění pozemku (KZP) maximálně 30 % zpevněných ploch max. 5 %.
- V Buku a Slivici: velikost pozemků – min. 2 000 m², KZP max. 26 %, procento zpevněných ploch max. 13 %, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 13 %.
- V Milíně: velikost pozemků min. 1 000 m², KZP maximálně 30 % zpevněných ploch max. 8 %.
- sedlové střechy
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn staveb dokončených před schválením tohoto ÚP mohou být zachovány prvky překračující tato omezení, pokud přispívají k zachování historického architektonického rázu původních malých sídel
- Pro lokalitu Z.25 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území a při umísťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umísťování staveb v chráněném území (Z.3) a poddolovaném území (Z.38, Z.45, Z.46, Z.47) a CHLÚ (Z.3, P.5, Z.35-38, Z.60), je třeba mít zpracovaný inženýrsko – geologický posudek.

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné pro komerční pro oblužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování

Přípustné využití:

- stavby pro, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše, například pro strojírnoství a asanační služby

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- ~~sedlové střechy, valba, polevalba~~
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví

- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území ([PT.4](#)), při umísťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umísťování staveb je třeba mít zpracovaný inženýrsko – geologický posudek.

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací

Přípustné využití:

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku do 25 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu i chov domácího zvířectva v rozsahu nerušícím hlavní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v lokalitě Z.24 v k.ú. Stěžov bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněn hygienický limit hluku z pozemní komunikace – silnice II. třídy a stávajících provozů střelnic /Placy/ ve venkovním chráněném prostoru.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení s výjimkou k.ú. Stěžov lokalita Z.28, 29
- v plochách pro rekreaci, které leží na lesních pozemcích zákaz nových staveb a rozšiřování staveb stávajících. Povolena je pouze jejich údržba.
- nové stavby v ploše RI Z.26 nesmí být umísťovány v ochranném pásmu zemní kabelové přípojky elektrické energie.

Podmíněné využití:

- trvalá ohniště, za podmínky zachování požární bezpečnosti

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- [zastavěná plocha pozemku max. 100 m²](#)
- [minimální výměra pozemku se stavbou 800 m²](#).
- likvidace srážkových vod na vlastních pozemcích
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území (Z.49, Z.55), při umísťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umísťování staveb v chráněném území (Z.29, Z.30, Z.49, Z.55) a chráněném ložiskovém území (Z.29, Z.30, Z.49, Z.55) je třeba mít zpracovaný inženýrsko – geologický posudek.

RZ – REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Hlavní využití:

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií
- plochy pro drobnou pěstitelskou činnost – ovoce, zelenina

Přípustné využití:

- zahrádkové chaty a skleníky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- velikost parcel – min. ~~300~~ 800 m²,
- velikost zastavěné plochy zahrádkové chaty max. 30 m², skleník max. 40 m², pergola 20 m²
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, polovalba, stanové

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (včetně památkových a historicky cenných místních staveb)

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněné využití:

- služby a řemeslná výroba, související s provozem hlavní funkce území
- bydlení v rozsahu do 50% podlažní plochy objektů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, a to i zemědělskou a skladování

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, valba, polovalba
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 40%

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- bydlení max. 30%

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- pro Z.2: maximální výška hřebene střechy 7 metrů
- střechy sedlové, valba, polovalba
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území. Pro umístování staveb v chráněném území (Z.2) a chráněném ložiskovém území (Z.2) je třeba mít zpracovaný inženýrsko - geologický posudek.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**Hlavní využití:**

- účelové sportovně rekreační stavby – stadiony a hřiště, tribuny, sportovní zázemí, tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály, střelnice a podobně,
- rehabilitační zařízení
- veřejné stravování

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně, krátkodobé parkování a odstavné plochy bezprostředně související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmíněné využití:

- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny),
- trvalé bydlení (správce nebo majitele účelových staveb)
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení) pokud slouží provozu staveb hlavního účelu

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, výjimečně pultové (tribuny)
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch hřišť je max.75%

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova, církevní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmíněné využití:

- stavby doplňkové k hlavní funkci občanské vybavenosti
- odstavné plochy

XZ – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Hlavní využití:

- zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek

Přípustné využití:

- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- plochy pro objekty a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech (např. úpravny vody, vodojemy)
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a podkroví
-

TE – ENERGETIKA

Hlavní využití:

- plochy pro objekty a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny) a plynu
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a podkroví

TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

- plochy pro objekty a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na kanalizacích (např. čistírny odpadních vod)
- kompostárny
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a podkroví
- Pro umísťování staveb v poddolovaném území (Z.17) je třeba mít zpracovaný inženýrsko – geologický posudek.

DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ

- **místní a účelové komunikace**
- pozemky, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, protihlukové bariery, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací,
- Pro umístování staveb v chráněném území (Z.59), poddolovaném území (P.2, Z.59) a chráněném ložiskovém území (Z.59) je třeba mít zpracovaný inženýrsko -geologický posudek.

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- Plochy silniční dopravy obecně včetně souvisejících ploch například pro nutné terénní úpravy

Přípustné využití:

- pozemky dálnic
- pozemky silnic I., II. a III. třídy
- pozemky, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, protihlukové bariery, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky plošného uspořádání:

- šířkové uspořádání bude odpovídat kategorii a účelu komunikace
- Pro umístování staveb v chráněném ložiskovém území (Z.62) je třeba mít zpracovaný inženýrsko - geologický posudek.

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

Přípustné využití:

- plochy pro provozní budovy a pro pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové

DX – DOPRAVA JINÁ**Hlavní využití:**

- komunikace pro cyklisty

Přípustné využití:

- doplňková zařízení nezbytně související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně sběrných dvorů pro místní účely (bez narušení navazujících funkcí)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, 3 NP a podkroví
- Milín západ (západně od ulice U Stadionu) – max. 15 m, 3 NP
- Milín Z.6, výška 12 m
- Milín Z.7 výška 6 m
- Buk Z.15 1 NP, 1 .PP a podkroví, maximální výška 7 m
- Pro lokalitu Z.5, Z.7 musí být v rámci schvalovacích řízení provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku na navazující stávající obytnou zástavbu
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území, při umisťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umisťování staveb v chráněném území (Z.58) a chráněném ložiskovém území (Z.15, Z.58) je třeba mít zpracovaný inženýrsko -geologický posudek.

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- pro lokalitu Z.18 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy na navazující obytnou zástavbu
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území, při umisťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umisťování staveb v chráněném území (Z.18, Z.53) je třeba mít zpracovaný inženýrsko-geologický posudek.

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v lokalitě Z.32 v k.ú. Stěžov je nutné v rámci územního / stavebního řízení prokázat, že je splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy ze silnice II.třídy (II/118) pro venkovní chráněný prostor.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmíněné využití:

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěnost maximálně 25 % pozemku, maximálně však 60 m².
- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území, při umisťování staveb nutno respektovat postup dle § 18 a 19 horního zákona. Pro umisťování staveb je třeba mít zpracovaný inženýrsko-geologický posudek.

ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

Přípustné využití:

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky a další související prvky venkovního mobiliáře
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- odstavování a parkování vozidel

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech sloužící k ochraně přírodních, hygienických, krajinných hodnot území

Přípustné využití:

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- odstavování a parkování vozidel

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

funkce:

- přírodní
- zemědělská
- lesnická
- vodohospodářská
- ochranná a izolační zeleň
- a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněné využití:

- stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

MU.s – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ**Hlavní využití:**

- pozemky pro sportovní a rekreační využití, krátkodobé rekreační konstrukce, např. stany pro dětský tábor

Přípustné využití:

- plochy pastvin, luk, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavba studen
- krátkodobé parkování

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo přípustné využití

MU.r – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ VYUŽITÍ**Hlavní využití:**

- pozemky pro rekreační využití – dětská hřiště, workoutová hřiště
- pobytové louky
- hřiště s netuhým povrchem

Přípustné využití:

- plochy pastvin, luk, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavba studen
- krátkodobé parkování

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby mimo přípustné využití

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území

Přípustné využití:

- plochy orné půdy, pastvin, luk, trvalých travních porostů, sady, zahradnictví produkční i neprodukční, stavba studen a napajedel

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

AT – TRVALÉ KULTURY – (sady a zahrady mimo zastavěné území)

Hlavní využití:

- pěstitelská činnost
- plochy sadů a zahrad

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmíněné využití:

- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěnost maximálně 10 % pozemku, maximálně však 60 m².
- velikost parcel – min. 1300 m², (nevztahuje se na účelové přístupové komunikace k pozemkům v rámci ucelené plochy AT)

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití:**

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Další požadavky:

- Pokud se plocha nachází v chráněném ložiskovém území, při projektování je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Kód nový	Popis
VT.1	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z.7
VT.2	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z.6
VT.3	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z.5
VT.4	Zásobování ploch záměrů v místní části Rtišovice vč. nové trafostanice 22/0,4 kV
VT.5	Přívod el. energie k ploše záměru Z.18 vč. nové trafostanice 22/0,4 kV
VT.6	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z.15
VT.7	Napojení plochy záměru Z.6 na stávající kanalizační síť
VT.8	Napojení plochy záměru Z.5 na stávající kanalizační síť
VT.9	Kanalizace místní části Kamenná vč. ČSOV a výtlačku na ČOV DIAMO
VT.10	Prodloužení STL plynovodu k ploše záměru Z.12
VT.11	Prodloužení STL plynovodu k ploše původního záměru Z_M30
VT.12	STL plynovodní přívod k ploše záměru Z.6
VT.13	Prodloužení STL plynovodu k ploše záměru Z.5
VT.14	Prodloužení stávající vodovodní sítě v ulici 11. května
VT.15	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.13
VT.16	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.7
VT.17	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.16
VT.18	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.5
VT.19	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.20
VT.20	Vodovodní přívod k ploše záměru Z.3

Tab. 6: VPS technická infrastruktura.

Územní plán navrhuje formou doporučení vyhlášení ochranného pásma ČOV MILÍN (cca 50m od oplocení), které bude chránit nejen obytnou výstavbu od provozu čistírny, ale i zbudovaného areálu pro biologickou likvidaci odpadů – pod kódem VPS K5.

VPS	PLOCHA [m ²]	FUNKCE	TYP	POPIS
VD.1	174 500	DS	most/terén	Zkapacitnění komunikace I/4 na R4 včetně souvisejících staveb
VD.2	1 250	DX	terén	Cyklostezka podél III/11818
VD.3	23 321,50	DS	Terén	Odpočívka dálnice

Tab. 7: VPS dopravní infrastruktura.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 ÚP Milín navrhuje nové prvky ÚSES a v rámci nich jsou navrženy VPS a VPO – jsou vymezeny v tabulkách ÚSES v kapitole E, Koncepce uspořádání krajiny.

H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~V rámci řešeného území nejsou ÚP Milín, ani Změnou č. 1 a 2 ÚP Milín vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv území.~~ Vymezuje se plocha územní rezervy R.1 pro rozšíření hřbitova ve Slivici o výměře 3336 m².

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy změn návrhu ÚP, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění. Cílem územních studií je prověření urbanisticko-architektonické koncepce v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury určených lokalit a návaznosti na okolní plochy a jejich vymezené funkce. Podmíněnost využití těchto vybraných lokalit zpracováním územních studií vyplývá z jejich exponovanosti, rozsahu, polohy a návaznosti na další funkce a strukturu jednotlivých částí sídel.

Územní studie musí řešit využití plochy nejméně v rozsahu podle ÚP. V případech, kdy tvar hranice územní studie neumožňuje smysluplné využití plochy pro daný účel, být musí územní studie zpracována v rozsahu, který takové využití prokazatelně zajistí. Jestliže z důvodů upřesnění hranice plochy ÚS nebo z důvodů změny funkčního využití ploch uvnitř hranice ÚS dojde k rozporu s platným ÚP, může být další projektová a investiční činnost v území dle ÚS zahájena až po schválení příslušné změny ÚP.

Upřesnění vyplývající z územních studií budou zpracována do první následující změny územního plánu. Územní studie budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti, a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti, **nejpozději však do dvou let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.** Po tomto termínu bude obcí iniciována změna územního plánu, do které budou zpracovány funkční změny, které vyplynuly ze schválených územních studií.

Plochy, jejichž využití bylo v územním plánu podmíněno územní studií, avšak studie nebyla v termínu předložena, projednána a schválena pořizovatelem, budou v rámci téže změny (viz předchozí bod) ponechány v požadovaném rozsahu a funkci, avšak jejich využití bude opět podmíněno územní studií.

Územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.

Územní studie musí řešit etapizaci výstavby, a to vzhledem k postupnému zastavování území v návaznosti na stávající zástavbu.

Vyhodnocení naplnění ÚP bude probíhat dle platné legislativy, a to vždy po 4 letech v rámci zprávy o uplatňování územního plánu (předkládá pořizovatel), která může být podnětem pro zpracování změny či nového ÚP.

Podmínky zpracování územních studií

Územní studii zajišťuje žadatel o územní rozhodnutí nebo stavební povolení na dotčených plochách dle následující tabulky:

ZÁMĚR	KOD	FUNKCE	PODMÍNKY
KAMENNÁ U PŘÍBRAMI			
US.1	BV	bydlení venkovské	ÚS musí řešit především etapizaci rozvoje lokality, která stanoví nejdříve dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch a navrhne postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám.
KONĚTOPI			
US.2	BV	bydlení venkovské	ÚS musí řešit především etapizaci rozvoje lokality, která stanoví nejdříve dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch a navrhne postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám.
US.3	WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	ÚS musí řešit přístup a rozsah vodní plochy takovým způsobem, který zohlední stávající přírodní hodnoty a podmínky lokality a zároveň navržený ÚSES a návaznost na další plochy. Vodní plocha by měla prioritně přispět k posílení funkčnosti ÚSES v území, v rámci ÚS je tedy možné doporučit či zpracovat projekt revitalizace území se zaměřením na vodní prvky, případně dále upravit rozsah revitalizované plochy.
MILÍN			
US.4	BV	bydlení venkovské	ÚS musí řešit především etapizaci rozvoje lokality, která stanoví nejdříve dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch a navrhne postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám.
US.5	BI	bydlení individuální	ÚS musí řešit především soulad s limity funkčního využití území a návaznost na další obytné plochy. Dále musí zohlednit vzhledem k poloze i význam kulturních, historických a architektonických hodnot sídla, krajinného – městského rázu.
US.6	BI	bydlení individuální	ÚS musí řešit především zachování kulturních, historických a architektonických hodnot sídla, krajinného – městského rázu lokality, která je jedna z nejceněnějších v řešeném území a zajistit tak návaznost na historickou – kulturní

			dominantu Milína kostel sv. Václava.
US.9	BI	Bydlení individuální	ÚS musí stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry. Pro každou bytovou jednotku jsou požadována min. dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Orientaci pozemků stanovit tak, aby řešená plocha přecházela k ochrannému pásmu dálnice zahradami rodinných domů. ÚS navrhne dostatečné množství ploch pro zasakování dešťové vody.
US.10	BI	bydlení individuální	ÚS musí stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry. Pro každou bytovou jednotku jsou požadována min. dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Vyřešit pěší návaznost na přilehlou zástavbu rodinných domů na severu území. V ochranném pásmu jižní komunikace musí být umístěny zahrady rodinných domů a nelze zde stavět. ÚS navrhne dostatečné množství ploch pro zasakování dešťové vody.
US.11	BV	bydlení venkovské	ÚS musí stanovit parcelaci plochy včetně řešení komunikací a veřejných prostranství. Musí stanovit podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry. Pro každou bytovou jednotku budou požadována min. dvě parkovací stání na vlastním pozemku. Orientaci pozemků stanovit tak, aby řešená plocha přecházela do volné krajiny, zejména k biokoridoru LBK.L17 zahradami rodinných domů. ÚS navrhne dostatečné množství ploch zeleně pro zasakování dešťové vody. Bude zachována prostupnost přes řešené území US do volné krajiny pro obhospodařování navazujících pozemků a pro pěší a cyklisty.
<u>US.12</u>	<u>BI</u>	<u>Bydlení individuální</u>	<u>ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace, tvar střechy, stavební čáry.</u> <u>Pro každou bytovou jednotku jsou požadována min. dvě parkovací stání na vlastním pozemku.</u> <u>Orientaci pozemků stanovit tak, aby řešená plocha přecházela k ochrannému pásmu dálnice zahradami rodinných domů.</u> <u>ÚS navrhne dostatečné množství ploch pro zasakování dešťové vody.</u>
<u>US.13</u>	<u>SM</u>	<u>Smíšené obytné městské</u>	<u>ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace staveb, tvar střechy, stavební čáry.</u> <u>ÚS stanoví parcelaci plochy včetně umístění místních,</u>

			<u>případně účelových komunikací a veřejných prostranství.</u> <u>Odstávka vozidel bude řešena na pozemcích staveb, počet odstavných stání bude určen podle platných předpisů s využitím procentuální korekce 180 %.</u> <u>ÚS navrhne způsob nakládání s dešťovými vodami založený přednostně na zasakování na vlastních pozemcích staveb.</u>
<u>US.14</u>	<u>SM</u>	<u>Smíšené obytné městské</u>	<u>ÚS stanoví podrobnější podmínky plošné a prostorové regulace staveb, tvar střechy, stavební čáry.</u> <u>ÚS stanoví parcelaci plochy včetně umístění místních, případně účelových komunikací a veřejných prostranství.</u> <u>Odstávka vozidel bude řešena na pozemcích staveb, počet odstavných stání bude určen podle platných předpisů s využitím procentuální korekce 180 %.</u> <u>ÚS navrhne způsob nakládání s dešťovými vodami založený přednostně na zasakování na vlastních pozemcích staveb.</u>
RTIŠOVICE			
US.7	BV	bydlení venkovské	ÚS musí řešit především etapizaci rozvoje lokality, která stanoví nejdříve dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch a navrhne postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám. Jedním z prioritních úkolů je zachování stávající urbanistické a prostorové struktury venkovského sídla, která se vyznačuje vysokou kulturní a architektonicky-historickou hodnotou. Plocha dále musí plně respektovat a v návrhu zohlednit v blízkosti navržené prvky ÚSES (dostatečný odstup a návaznost ploch), tedy vedení interakčního prvku vedoucího po SV okraji plochy, zachování VKP údolní nivy toku. Z důvodu nutnosti ochrany VKP je doporučeno projednat ÚS s příslušným orgánem OŽP Příbram.
US.8	BV	bydlení venkovské	ÚS musí řešit především etapizaci rozvoje lokality, která stanoví nejdříve dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch a navrhne postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám. Jedním z prioritních úkolů je zachování stávající urbanistické a prostorové struktury venkovského sídla. Plocha dále musí plně respektovat a v návrhu zohlednit v blízkosti navržené prvky ÚSES.

Tab. 8: Plochy podmíněné územní studií.

Lhůta pro pořízení územní studie US.11 se stanovuje do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 3. Tj. do

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

V řešeném území nebyly stanoveny plochy ani koridory, na jejichž území by bylo rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu.

V rámci Změny č. 2 ÚP Milín byla vymezena jedna plocha s prvky regulačního plánu; jedná se o plochu Z.52. Zasakování dešťové vody bude v této ploše řešeno v rámci zelených pásů kolem komunikací vymezených ve výkrese Území s regulačními prvky. V rámci této plochy bude respektováno vymezení pozemků a stavební čáry vymezené ve výkrese Území s regulačními prvky. Všechny části staveb musí být umístěny uvnitř těchto čar. Ploty u veřejného prostoru musí mít maximální výšku 1,6 metrů. Stavby musí mít směrem do veřejného prostoru šikmou střechu s minimálním sklonem 30 stupňů.

K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace územního plánu není stanovena, je však podmínkou pro zpracování územních studií, které ji musí určit, a to vzhledem k postupnému zastavování území v návaznosti na stávající zástavbu.

vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro:

- Územní studie podle bodu I tohoto Návrhu ÚP
- Dokumentaci pro stavby, které zahrnují nebo se bezprostředně týkají (například sousedí nebo pohledově ovlivňují) staveb a objektů uvedených pod bodem B – KULTURNÍ HODNOTY tohoto Návrhu ÚP