

# ÚZEMNÍ PLÁN MILEJOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

## TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Milejovice</b> Datum nabytí účinnosti:
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> jméno a příjmení: Ing. Zuzana Čecháčková funkce: odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování Městský úřad Strakonice  <b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele změny č. 2</b> jméno a příjmení: Svatava Tichopádová, Ing. arch. Radek Boček funkce: starostka obce, tzv. létaující pořizovatel



**Zpracovatel:**  
**Architektonický ateliér ŠTĚPÁN**  
Žižkova 309/12  
370 01 České Budějovice  
tel: 724258079, 387718439  
**Hlavní projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán  
**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán  
**Zodpovědný projektant:** Ing. Simona Mayerová

**Zpracovatel změny č. 2:**  
**ATELIÉR BOČEK, s.r.o.**  
Na Rozmezí 209  
397 01 Písek  
tel: 777 823 409  
**Hlavní projektant:** Ing. arch. Radek Boček  
**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Radek Boček

**BŘEZEN 2018**

**BŘEZEN 2020**

paré č.



**OBSAH DOKUMENTACE ÚP MILEJOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1:**

**Územní plán Milejovice ve znění změny č. 1**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

**B. GRAFICKÁ ČÁST:**

N1 Výkres základního členění území	m 1: 5 000
N2 Hlavní výkres	m 1: 5 000
N3 Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000

**Odůvodnění Územního plánu Milejovice ve znění změny č. 1**

**B. GRAFICKÁ ČÁST:**

O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
-----------------------	------------

## A) TEXTOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně, podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití; .....	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně; .....	7
f) 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 odst. 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) .....	11
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	17
Protipovodňová opatření .....	18
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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.....	18
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	18
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	18
l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	18

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEJOVICE

### **a) vymezení zastavěného území**

Změnou č. 1 ÚP Milejovice je zastavěné území vymezeno ke dni 24.11.2016.

### **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, smíšených obytných a výrobních ploch pro zemědělství, s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaném zastavitelném území. Komplexně zpracovaný návrh je pro celé řešené správní území obce Milejovice, které je totožné s katastrálním územím. Obsahuje zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce.

Tento návrh stabilizuje původní strukturu zástavby, která je zcela funkční. Obydlená je celá obec s převažujícím rozsahem nízkopodlažní rodinné zástavby s převažujícím charakterem původních rolnických usedlostí. Zastavěné i zastavitelné území obce Milejovice leží v těžišti katastru. Řešení územního plánu rozšiřuje obec o další zastavitelné plochy pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, plochy smíšené obytné venkovské, bydlení s drobnou výrobou rodinné zemědělské farmy, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury, změny v nezastavitelném území – plochy zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské – protipovodňová a protierozní opatření.

Nové uspořádání těchto ploch využívá proluk historicky vzniklých a dále ploch přímo sousedících s hranicí současně zastavěného území.

S ohledem na to, že silnice III. třídy procházející současně zastavěným prostorem nejsou dopravně exponované, jsou navrženy záměry obytných ploch dobře obslužitelné.

Rozmanité členění nezastavěných ploch v katastru má harmonickou vyrovnanou skladbu pocházející z původní kulturní krajiny v poměrně členitému reliéfu terénu. Do značné míry se v převážné části katastru obce Milejovice udrželo původní vymezení a členění produkční zemědělské krajiny, jejíž systém neovlivnil zachovanou strukturu vodotečí, pramenišť a vodních ploch. Vodohospodářská funkčnost krajiny zde umožňuje konkrétní návrhy nových vodních ploch a vodohospodářských opatření v rámci obnovy a doplnění původního tradičního systému. Tato situace dále umožňuje návrh ploch se změněným vodním režimem – ošetření a stabilita pozemků v rámci ochrany místních vodních zdrojů, změna kultur z pole na louky.

Kromě dalšího navrhovaného rozvoje v řešených plochách pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, skladování, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu společně s přestavbou, obnovou a doplněním dopravně inženýrské infrastruktury je cílem územního plánu, aby organizace území neovlivnila negativně využívání zemědělských, vodních a zalesněných ploch.

Na Záhorkovickém potoce je návrhem ÚP znovu obnovena rybníční soustava využívající stávající kvalitní prostředí údolí meandrujícího potoka. V rámci celého správního území je navržen územní systém ekologické stability.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je vnitřní obslužnost rozšířena na stávající plochy veřejných prostranství, v nezastavitelném území obce Milejovice je navržena obnova a rekonstrukce místních komunikací.

V centrálním, návěsním prostoru jsou navrženy parkové úpravy pro doplňující veřejné prostranství, jedná se o prostor kolem historické návěsní kaple. Pro obnovu a rekonstrukci místních komunikací jsou navrženy účelové komunikace, cyklostezka v úseku trasy DS4. Je navržena a obnovena místní cestní síť za účelem lokálního propojení místních cílů a obsluhy lesních celků a zemědělských pozemků v nezastavitelném území katastrů obce.

### **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

V obci je trvalý zájem o výstavbu rodinných domů, který je řešen na plochách při okraji stávající zástavby soudobých rodinných domů a původních usedlostí. Jádrem návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je na pozemcích mezi návěsními prostory. Další návrhy nových ploch pro bydlení a pro smíšenou obytnou zástavbu venkovského charakteru jsou v rámci proluk, a to nejen na dosud nezastavěných pozemcích,

ale i uvnitř zástavby stávající. Původní obestavení ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů pro veřejná prostranství s cílem zachování původního vzhledu a proporcionality.

Návrh územního plánu obce Milejovice dále ve funkci zástavby smíšené obytné venkovské v sobě zahrnuje možnost zřízení primární občanské vybavenosti včetně určitého druhu podnikání společně s dopravně technickou infrastrukturou v celém současně zastavěném i navrženém zastavitelném území. Stabilizuje plochy výroby a skladování současného areálu zemědělské výroby z důvodu možné přestavby, mimo jiné i pro rozvoj drobné řemeslné výroby a skladů. V obci je již vytvořen způsob obsluhy, který konkrétně určuje možnosti navrženého zastavitelného území, zejména mimo prostor jádra obce. Na těchto plochách se nacházejí pozemky konkrétně oddělitelné pro etapy, dostupné zejména k zainvestování ze strany obce. Charakter a intenzita zástavby zde bude odpovídat požadavkům na vynaložený efekt investičních prostředků. Územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské (bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy) je dimenzována konkrétně jako dostavba – rozšíření stávajících ploch v zázemí navržené plochy bydlení pro rodinné domy venkovského charakteru.

Terénní uspořádání z hlediska vodohospodářského vyžaduje vybudování čistírny odpadních vod, která je umístěna na pozemku podél stávající vodoteče Svaryšovského potoka a místní účelové komunikace.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

#### **Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury**

označení	funkční využití	charakteristika
B1 – B9, B11	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru, <b>upravuje se plocha B11</b>
SV1-SV2	plochy smíšené obytné – venkovské	bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy
RZ1-RZ3	plochy rekreace	samostatné zahrady, zahrádkové osady
VZ1	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV1-PV3	plochy veřejného prostranství	obslužné komunikace, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
T1 (a)	plochy technické infrastruktury	čistírna odpadních vod
T2	plochy technické infrastruktury	hlavní kanalizační řady
T3	plochy technické infrastruktury	vodojem
T4	plochy technické infrastruktury	hlavní vodovodní řady
Ee39/4	plochy technické infrastruktury	koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice – Předslavice (ZÚR)
DS1, DS3-DS7	plochy dopravní infrastruktury	silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území
NZ1-NZ2	plochy zemědělské	ZPF – trvalý travní porosty – pastviny
NS1-NS2	plochy smíšené nezastavěného území	přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – navržené nefunkční prvky ÚSES
NS3-NS4	plochy smíšené nezastavěného území	přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – obnova krajinné zeleně
W1-W6	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy
WP1-WP2	plochy vodní a vodohospodářské	protipovodňová opatření, <b>změnou č. 2 se upravuje záměr WP1</b>

WE1	plochy vodní a vodohospodářské	protierozní opatření
<b>Územní rezervy</b>		
R-SV	plochy smíšené obytné	venkovské bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

#### **Vymezení ploch přestavby**

ÚP Milejovice vymezují plochu přestavby pro bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru v západní části zastavěného území.

### **d) koncepce veřejné infrastruktury včetně, podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití;**

#### **Dopravní infrastruktura**

Ve správním území obce se nachází silnice III/1425 **Přechovice-Milejovice-Cehnice** a silnice III/14211 **Hoštice-Milejovice** končí v návěsním prostoru obce Milejovice. Tyto silnice prochází zastavěným územím obce a jejich průběh katastrů obce je ve směru západ-východ. Průchod zastavěným územím obce nevykazuje závažné dopravní závady. Prostorové uspořádání je standardní. Silnice III. tř. nejsou zatíženy tranzitní dopravou a jejich parametry s ohledem na terén a průchodnost obcemi jsou dostačující. Tyto silnice mají význam pouze pro lokální obsluhu a doplňující průjezdnost katastru obce.

Součástí navržených funkčních ploch veřejných prostranství PV1 a PV2 jsou i **nové místní komunikace**. Plochy veřejného prostranství PV1 a PV2 v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými stavbami.

V celém řešeném území jsou ve volné krajině nově navrženy místní a účelové komunikace sloužící k obsluze zemědělských a lesních pozemků ve správním území obce.

V jihozápadní části správního území je navržena cyklostezka Milejovice – Přechovice.

#### **Vodní hospodářství**

##### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V územním plánu je navrženo vybudování nového vodovodu. Obec má zpracovaný projekt a vybudovaný vrt. V územním plánu je navržena nová plocha technické vybavenosti pro výstavbu vodojemu jižně nad obcí a trasy hlavních vodovodních řadů z vrtu do vodojemu a z vodojemu k zastavěnému území obce. V zastavěném území je vodovodní síť prodloužena ke stávající i navrhované zástavbě a dle možností zokruhována.

V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení. **Zásobování vodou a odkanalizování lokality pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod a zasakování dešťových vod.**

##### **KANALIZACE**

Pro čištění odpadních vod je v územním plánu navržena plocha technické vybavenosti pro ČOV severně od obce. Odpad z ČOV bude zaústěn do Svaryšovského potoka.

Stávající kanalizace bude doplněna a rozšířena ke stávající a uvažované zástavbě, včetně odlehčení dešťových vod.

Veškerá zástavba navržena v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. V této zástavbě je navržena splašková kanalizace. (viz grafická část). Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět povrchově (příkopy...) popřípadě trubní dešťovou kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy.

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

##### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn.

V návrhu ÚP je doplněn a upraven návrh protierozních úprav prováděných v rámci pozemkových úprav – záchytné příkopy a stoky okolo obce (návaznost na návrhové plochy a napojení do vodotečí) a je upřesněn a rozšířen návrh vodních ploch v katastru obce, kdy těmito změnami došlo k úpravě navrhované cestní sítě v katastru – cesty k a přes hráze rybníků a rovněž přístupová komunikace k navrhovanému vodojemu.

Celkově je navrženo 7 vodních ploch v katastru, zejména na Zorkovickém potoce, o rozsahu vodní plochy od 0,65 do 4 ha. Okolo vodních ploch se předpokládá zatravněovací pás o minimální šíři 20 m.

#### **Zásobování elektrickou energií a teplem**

##### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V obci Milejovice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie a dále výstavbou dvou nových trafostanic. Případné navýšení potřeby el. energie proti uvažovaným hodnotám bude řešeno provedením úpravy stávající trafostanice výměnou stávajícího transformátoru a vystrojení za větší dle velikosti navýšení. Připojení těchto trafostanic bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22kV-přípojka Milejovice – napojení před trafostanicí a úsekovým odpínačem.

##### **Zásobování teplem**

V obci Milejovice se neuvažuje s plošnou plynofikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

##### **Nakládání s odpady**

Obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů. V období od 1. listopadu do 31. března následujícího kalendářního roku může obec přizpůsobit nastavení četnosti svozu klimatickým podmínkám a množství produkovaných biologických odpadů. Dále má obec povinnost zabezpečit místa pro oddělené soustředování nebezpečných odpadů ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně. Směsný komunální odpad bude odvážen v rámci centrálního svozu na řízenou skládku odpadů v rámci regionu (komunální odpad je veškerý odpad vznikající na území obce při činnosti fyzických osob tj. i plast, papír, sklo – tento odpad se dále musí třídit a nesmí být ukládat na skládku odpadů).

##### **Občanské vybavení**

Splňuje v současné době potřebu obce a je i v dostatečné dimenzi k uvažovanému rozvoji.

##### **Veřejná prostranství**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně;**

##### **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Milejovice má kompaktní charakter zástavby, přičemž územní plán svým návrhem dále rozšiřuje zástavbu prakticky po celém obvodu obce a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídla a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

##### **Územní systém ekologické stability**

Do správního území obce Milejovice zasahují skladebné prvky ÚSES regionální úrovně:

- RBC798 Manina (dle ÚP RBC1);
- RBK 330 Manina – Vrchy u Kuřiman;
- RBK 331 RK330 – Helfenburk.“

<b>RBC č. 1- MANINA</b>				<b>Katastr:</b> Přečovice, Milejovice
<b>Plocha:</b> 43.7 ha	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> VKP	<b>Mapový list:</b> 22-34-04,22-34-05
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biocentrum tvoří lesní porosty při temeni a ve svazích vrchu Manina v členitém terénu vrchoviny J od Milejovic.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření je vznik komplexu přirozených lesních porostů s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				

<b>LBC č. 2- OSTROV</b>				<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Plocha:</b> 3.4 ha	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-34-04
<b>STG:</b> 4AB-B1-2				<b>Kultura:</b> louka
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biocentrum tvoří louky při temeni a ve svazích výraznější vyvýšeniny ve vrchovině J od Milejovic. Větší část plochy tvoří kulturní, přisěvaná, druhově chudá sušší louka.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření je iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Omezit intenzitu hospodaření – vyloučit hnojení, obnovu drnu, dosévání. Kosit dle stavu společenstva jeden až dvakrát ročně.				
<b>LBC č. 3- HOŠTOVEC</b>				<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Plocha:</b> 4.6 ha	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-32-25
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty při temeni vyvýšeniny v členitém terénu SV od Milejovic.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
<b>Geologie:</b> M-PARL			<b>Č. mapování:</b> 321	<b>Č. biotopu:</b> -
<b>LBC č. 4- DOBRÁ VODA</b>				<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Plocha:</b> 5.3 ha	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> -	<b>Mapový list:</b> 22-34-05
<b>STG:</b> 4AB3,4B3				<b>Kultura:</b> les
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biocentrum tvoří lesní skupina v komplex lesů v členitém terénu vrchoviny Z od Milejovic.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
<b>Geologie:</b> M-INRL			<b>Č. mapování:</b> 1581	<b>Č. biotopu:</b> -
<b>LBC č. 5- PRAMENY SUDKOVICKÉHO POTOKA</b>				<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Plocha:</b> 7.5 ha	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Ochrana:</b> VKP	<b>Mapový list:</b> 22-34-05
<b>STG:</b> 4AB3,4B3,4B-BC5,4BC-C4-5				<b>Kultura:</b> louka, les, tok, ost.pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biocentrum tvoří louky v nivě v pramenné oblasti Sudkovického potoka, kontrastní část LBC tvoří lesní remíz na přilehlé vyvýšenině.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v partiích mokrých luk a lad je zachování a ochrana sukcesního stadia přirozených druhově pestrých bylinných společenstev, resp. mozaiky extenzivních mokrých luk a lužních dřevinných skupin. Kosit dle stavu společenstva nejlépe jeden (max. dvakrát) ročně. Nezasahovat do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace.				
<b>RBK č. 6- NA ŠTILCÍCH (RK 330)</b>				<b>Katastr:</b> Sudkovice, Kuřimany, Milejovice
<b>Délka:</b> 0.8 km	<b>Stabilita:</b> 2-3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-25	
<b>STG:</b> 4A-AB3,4AB3,4BD1-2,4AB-B1-2,4B3			<b>Kultura:</b> les, louka, orná, sad	
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> V trase biokoridoru kratší úseky při okraji lesních remízů, pozemky kulturních luk, v menší míře orná půda, dále i drobná lokalita TR sadu, ve zvlněném terénu vrchoviny JZ od Kuřiman. Ve střední a J části trasy úsek při okraji lesního remízu s kulturním, převážně smrkoborovým porostem.				
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v úseku remízů, luk a polí je s využitím stávajících ploch zeleně propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, resp. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrostního hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě.				
<b>RBK č. 7- TEPLÝ VRCH (RK 330)</b>				<b>Katastr:</b> Milejovice



<b>Délka:</b> 0.8 km	<b>Stabilita:</b> 2-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-34-05,22-32-25
<b>STG:</b> 4AB3,4B3			<b>Kultura:</b> les, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biokoridor prochází kulturními lesními porosty ve vlněném terénu vrchoviny V od Milejovic. V trase převládají smrkoborové a smrkové porosty, výjimečně se objevují listnáče, častěji je zastoupen MD.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v lesních úsecích biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			
<b>Č. mapování:</b> 321,1581,3164,3585			
<b>RBK č. 8- ČIHADLO (RK 330)</b>			<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Délka:</b> 0.8 km	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-34-05
<b>STG:</b> 4AB3,4AB-B4,4B-BC5,4B3,4BC-C4-5			<b>Kultura:</b> les, louka
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biokoridor prochází lesním porostem v komplexu lesů v členitém terénu vrchoviny SZ od Stříteže. Převažují smrkoborové lesy, většinou s převahou SM, místy se objevuje příměs MD, další dřeviny ve stromovém patře výjimečně.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

<b>RBK č. 9-V PASTVIŠTÍCH (RK 330)</b>			<b>Katastr:</b> Neuslužice, Milejovice
<b>Délka:</b> 0.7 km	<b>Stabilita:</b> 2-3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-34-05
<b>STG:</b> 4B3,4AB-B4,4BC-C4-5,4BC-C4			<b>Kultura:</b> les
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biokoridor prochází lesním porostem v členitém terénu vrchoviny JV od Milejovic.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v úseku mlaziny je postupný vznik pásu věkově diferencovaného lesního porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

<b>LBK č. 10 - SOSNOVEC</b>			<b>Katastr:</b> Hoštice u Volyně, Milejovice, Milíkovice
<b>Délka:</b> 2 km	<b>Stabilita:</b> 1-3	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-32-24,22-32-25
<b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5,4AB-B1-2,4AB-B4			<b>Kultura:</b> louka, ost.pl., les, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biokoridor spojuje mezofilní až suchá stanoviště podél mezí, okrajů remízů, cest, drobných luk i přes pozemky polí v členitém terénu vrchoviny kolem Hoštic.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření je s využitím stávajících lesních a lučních pozemků a zeleně mezí propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, tj. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrobného hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě pásy extenzivních druhově pestrých luk s rozptýlenou skupinovou a liniovou přirozenou dřevinnou zelení.			

<b>LBK č. 11- PRŮHONY</b>			<b>Katastr:</b> Hoštice u Volyně, Milejovice
<b>Délka:</b> 2.1 km	<b>Stabilita:</b> 1-4	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-32-24,22-34-04
<b>STG:</b> 4AB3,4AB-B1-2,4B-BC5,4BC-C4-5			<b>Kultura:</b> tok, orná, louka, ost.pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Biokoridor sleduje plochou údolnici ve V části s drobnou vodotečí, v Z části na rozvodnici s ornou půdou a kratším travnatým úsekem na J okraji obce Hoštice.			

<b>LBK č. 12- MILEJOVICKÁ HŮRKA</b>			<b>Katastr:</b> Milejovice
<b>Délka:</b> 1.1 km	<b>Stabilita:</b> 1-3	<b>Stav:</b> ČFN	<b>Mapový list:</b> 22-34-04,22-34-05
<b>STG:</b> 4AB-B1-2,4AB3,4B-BC5			<b>Kultura:</b> ost.pl., louka, orná
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			

Biokoridor sleduje okraje polokulturních luk, místy se skupinami křovin a polní cestu doprovázenou širším pásem křovinobylinné vegetace ve vrchovině J od Milejovic, krátký úsek je propojen po orné půdě.

**Návrh opatření:**

Cílem opatření v úseku podél cesty je s využitím stávajícího liniového prvku propojit v trase biokoridoru pás s mozaikou přirozené luční, křovinné i stromové zeleně a dále ochrana stávajících druhově pestrých společenstev travnatých slunných mezí.

<b>LBK č. 13- VRÁŽ</b>			<b>Katastr:</b> Střítež u Volyně, Milejovice
<b>Délka:</b> 2.2 km	<b>Stabilita:</b> 3	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-34-05
<b>STG:</b> 5AB3,4AB-B1-2,4B3,5AB-B1-2,4AB3,4B-BC5			<b>Kultura:</b> les, ost. pl., louka
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> LBK prochází lesními porosty ve vrchovině S od Stříteže, kratší úsek ve střední části podél travnaté meze u polní cesty.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v lesním úseku je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převahou dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobným hospodařením.			

<b>IP č. 14 - PŘECHOVICKÝ POTOK</b>			<b>Katastr:</b> Přečovice, Milejovice
<b>Velikost:</b> 8.2 ha	<b>Stabilita:</b> 4-5	<b>Stav:</b> F	<b>Mapový list:</b> 22-34-04
<b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5,4B-BC5			<b>Kultura:</b> tok, les
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Interakční prvek tvoří pás lužního porostu podél drobné vodoteče.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů. Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy.			

<b>IP č. 15 - SUDKOVICKÝ POTOK</b>			<b>Katastr:</b> Milejovice, Sudkovice
<b>Velikost:</b> 18 ha	<b>Stabilita:</b> 3-5	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-34-05,22-32-25
<b>STG:</b> 4AB-B4,4B3,4B-BC5,4BC-C4-5			<b>Kultura:</b> tok, louka, les, ost. pol., vod.pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Interakční prvek tvoří přirozený kamenitý tok s širokým pásem lužního porostu.			
<b>Návrh opatření:</b> Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v nivě podél vodoteče. Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace.			

**Prostupnost krajiny**

V celém řešeném území jsou ve volné krajině nově navrženy místní a účelové komunikace sloužící k obsluze zemědělských a lesních pozemků ve správním území obce.

Stávající koncepce systému pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována.

Řešeným územím prochází značená cyklostezka č. 1070 Paračov – Milejovice – Hoštice – Radošovice – Strakonice. V jihozápadní části správního území je navržena cyklostezka Milejovice – Přečovice.

**Protierozní opatření, opatření proti povodním**

V ÚP Milejovice jsou vymezeny plochy pro protierozní a protipovodňová opatření. Jedná se o plochy určené k zatravnění jižně od zastavěného území obce v lokalitě Na ostrově a plochy pro záchytné příkopy při východní a severní hranici zastavěného území obce. **Změnou č. 2 se mění vymezení protipovodňového opatření – záchytného příkopu WP1. Ten se v severní části posouvá západním směrem a ve střední části se jeho hranice velmi mírně upravuje – viz Hlavní výkres změny č. 2.**

**Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny se územním plánem Milejovice nemění.

**Dobývání nerostů**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí

**f) 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

#### **Definice použitých pojmů**

*Lehký přístřešek* – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

*Velkokapacitní stavba* - stavba nad 1000 m<sup>2</sup>.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

#### **Plochy bydlení**

- rodinné domy venkovského charakteru

#### **Plochy smíšené obytné**

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

#### **Plochy občanského vybavení**

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

#### **Plochy rekreace**

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

#### **Plochy výroby a skladování**

- zemědělská výroba

#### **Plochy veřejného prostranství**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

#### **Plochy technické infrastruktury**

#### **Plochy zemědělské**

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty – pastviny

#### **Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

#### **Plochy lesní**

### **B/BI Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru**

#### **Hlavní využití**

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- výška výstavby přízemní, popřípadě zvýšené přízemí + obyvatelné podkroví

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška zástavby přízemní, eventuálně 2 NP nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení) nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství
- % zastavitelnosti pozemku – do 35 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch).

### **SV Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy**

#### **Hlavní využití**

Bydlení s možností výstavby objektů pro bydlení, občanské vybavení, malé rodinné zemědělské farmy a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umisťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

#### **Přípustné využití:**

- objekty pro bydlení
- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné), max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nesmí překročit navrženou hranici zastavitelné plochy
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby vybudování ČOV je přípustné odkanalizování řešením jímky na vyvážení či domácí ČOV

#### **Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby. Výšková hladina v jednotlivých lokalitách nepřesáhne 2 nadzemní podlaží, v místě typických včetně sklonu i krytiny.

### **OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost**

#### **Hlavní využití**

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního, lokálního charakteru.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)

- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček
- byt majitele, správce
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky při rekonstrukcích, nástavbách a přístavbách budou posuzovány individuálně, především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

### **RZ Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady**

#### **Hlavní využití**

Je specifikována pro stávající ojedinělé případy využívání pozemků především na okrajích zastavitelného území obce anebo ve specifických případech ve volné krajině, jejíž využití limitují převažující stanovištní podmínky prostředí – podmínky ekotopu.

#### **Přípustné využití**

- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat oplocení po dohodě s obecním a stavebním úřadem za souhlasu sousedů
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pro funkci této zeleně jsou vybrány stávající plochy s ohledem na zvláštní požadavky, týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání.
- max. zastavěná plocha objektu do 50 m<sup>2</sup> pro objekt údržby včetně pergol a teras

### **VZ Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby, týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

#### **Přípustné využití**

- plochy výrobní s přízemní, popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající proporcím objektům zemědělské výroby, které jsou v místě obvyklé
- přestavba či asanace stávajícího zemědělského areálu, odpovídající charakterem i objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případný rozvoj bude orientován na celkovou přestavbu stávajícího areálu. Funkční využívání zemědělského areálu bude v souladu s prostředím na okraji obce
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí výstavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

## **PV Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném**

### **území**

#### **Hlavní využití**

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

#### **Přípustné**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

#### **Nepřípustné**

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

## **T Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Týká se ploch pro čistírnu odpadních vod, vodojem, pozemků trafostanic.

#### **Přípustné**

- výstavba a rekonstrukce zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských

#### **Podmíněně přípustné**

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové plochy využívat pro dočasná zařízení

#### **Nepřípustné**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

## **DS Plochy dopravní infrastruktury**

### **– silniční doprava – silnice III. třídy, místní a účelové komunikace v nezastavěném území**

#### **Hlavní využití**

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

#### **Přípustné**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

## **NZ Plochy zemědělské, ZPF – orná**

#### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zabezpečení podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **Přípustné**

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskou ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky a sady
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.).
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvale travní porost s rybníky,
- **měnit druhu pozemku na zahrady, pokud je v územním plánu opatřeno kódem NZ3.**

#### **Nepřípustné**

- využití těchto ploch bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

#### **NZ Plochy zemědělské, ZPF – trvalé travní porosty – pastviny**

##### **Hlavní využití**

Jejich rozvržení odpovídá současnému využívání nezastavitelné části katastrálního území, v němž jsou situovány s ohledem na jeho ochranu především před zátěží eroze a přívalových vod.

##### **Přípustné**

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.

##### **Podmíněně přípustné**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení DI a TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.),
- **měnit druhu pozemku na zahrady, pokud je v územním plánu opatřeno kódem NZ3.**

##### **Nepřípustné**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.
- v ploše NZ2 je nepřípustná změna kultury na ornou půdu.

#### **NS Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, plochy přírodní**

##### **Hlavní využití**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jedná se o skladebné prvky ÚSES.

##### **Přípustné**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES
- výsadba zeleně

##### **Podmíněně**

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, stavba vodních ploch, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m<sup>2</sup>, zejména bez pobytové a rekreační funkce), včetně vodních ploch

##### **Nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

### **W Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**

#### **Hlavní využití**

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### **Přípustné využití**

- jedná se o stávající i navrhované rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi

### **WP Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření**

#### **Hlavní využití**

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovu a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

#### **Přípustné využití**

- rybník se stálou hladinou – retenční nádrž, suchý poldr, hráz suchého poldru, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávajícího způsobu využití vodních ploch.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem v tělese hráze rybníka nebo poldru nad vodní plochou, příp. pod její hladinou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch a jejich dimenzování zohledňuje a respektuje zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi.

### **WE Plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření**

#### **Hlavní využití**

Souvislá výsadba středně vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících liniový nebo skupinový pás zeleně. První fáze realizace bude spočívat v zatravnění pásu pozemků.

#### **Přípustné využití**

- výsadba ochranné, nižší zeleně (autochtonní keře a stromy nižšího vzrůstu, max. 3-4 m)



### Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

### Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy protierozní ochranné zeleně s prioritním umístěním ve svažitém terénu nad obcí Milejovice.

### NL Plochy lesní

#### Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

#### Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

#### Podmíněně přípustné

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

#### Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

**Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využitím zasahujícím do vymezeného koridoru technické infrastruktury Ee39/4 jsou stanoveny následující podmínky:**

Přípustné využití je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné využití je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stavbu technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci technické stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

<b>Veřejná prostranství</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
PV1	k. ú. Milejovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní infrastruktury pro navrženou plochu B4a úprava prostranství okolo Ruského kříže
PV2	k. ú. Milejovice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní infrastruktury pro navrženou plochu SV1
<b>Technická infrastruktura</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
Ee39/4	k. ú. Milejovice	koridor technické infrastruktury VVN 100 kV Strakonice – Vimperk, úsek Strakonice - Předslavice (ZÚR)
T1	k. ú. Milejovice	Čistírna odpadních vod
T2	k. ú. Milejovice	Navržené hlavní kanalizační řady
T3	k. ú. Milejovice	Vodojem vč. komunikačního napojení

T4	k. ú. Milejovice	Navržené hlavní vodovodní řady
T5	k. ú. Milejovice	Navržená trafostanice ve východní části obce + přípojka
<b>Protipovodňová opatření</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
WP1	k. ú. Milejovice	Záchytný příkop na západním okraji obce
WP2	k. ú. Milejovice	Záchytný příkop na severovýchodním okraji obce

#### **Veřejně prospěšná opatření**

<b>Protierozní opatření</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
WE1	k. ú. Milejovice	Protierozní zatravněné pásy jižně od zastavěného území
<b>Územní systém ekologické stability</b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
NS1	k. ú. Milejovice	Nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru č. 12 – Milejovická Hůrka
NS2	k. ú. Milejovice	Nefunkční (navržená) část regionálního biokoridoru č. 11 - Průhony

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, nejsou územním plánem vymezeny. V lokalitě Územního plánu Milejovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

#### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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**

Návrhem ÚP nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

#### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

#### **k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Návrhem ÚP nevzniká požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

#### **l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu ÚP Milejovice obsahuje 19 listů.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy.

Počet stran (listů) změny č. 1 územního plánu - 6 (3)

Počet výkresů k ní připojené grafické části - 4

O1 Koordinační výkres	m 1: 5 000
N1 Výkres základního členění území	m 1: 5 000
N2 Hlavní výkres	m 1: 5 000
N3 Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000

Počet stran (listů) změny č. 2 územního plánu - 10 výroková část, 21 odůvodnění  
 Počet výkresů k ní připojené grafické části - 6

01_Výkres základního členění území	m 1: 5 000
02_Hlavní výkres	m 1: 5 000
03_Výkres VPS, VPO a asanací	m 1: 5 000
04_Koordinační výkres	m 1: 5 000
05_Výkres širších vztahů	m 1: 25 000
06_Výkres záborů půdního fondu	m 1: 5 000