

# ČÁST I – TEXTOVÁ ČÁST

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MILÍN

### ČISTOPIS

Objednatel: **OBEC MILÍN**  
11. května 27, 262 31 Milín  
IČ: 00242730

Zastoupený: **zastoupená starostou obce, Ing. Pavlem Neklem**

Zhotovitel: AF-CITYPLAN s.r. o., Jindřišská 17/889, 110 00 Praha 1  
Zastoupený: Ing. Ivanem Benešem ve věcech smluvních  
Autorský kolektiv: Ing.arch. Břetislav Malinovský  
Ing. Dana Andělová  
Ing. Hana Ali  
Ing. Petr Hrdlička  
Ing. Šárka Svobodová  
Mgr. Pavel Kaňka

Číslo zakázky zhotovitele: 08-1-035  
Datum: listopad 2012



# OBSAH

<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>4</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>8</b>
C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY	8
C.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ</b>	<b>12</b>
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>17</b>
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</b>	<b>23</b>
<b>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</b>	<b>37</b>
G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	37
G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	38
<b>H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>40</b>
<b>I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>41</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>42</b>

<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>46</b>
<b>L.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	<b>47</b>
<b>M.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	<b>48</b>
<b>N.</b>	<b>VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>49</b>

## **GRAFICKÁ ČÁST**

1. Výkres základního členění území	1 : 10.000
2. Hlavní výkres	1 : 10.000
2.1. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 10.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10.000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### POŘIZOVATEL:

**Stavební úřad Milín**

11. května 27, 262 31 Milín

### OBJEDNATEL:

**OBEC MILÍN, zastoupená starostou obce**

**Ing. Pavlem Neklem**

11. května 27, 262 31 Milín

IČ: 00242730

### ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

**Zastupitelstvo Obce Milín**

### ZHOTOVITEL :

**AF-CITYPLAN s.r.o.**

zastoupené ve věcech smluvních i ve věcech technických ing. Ivanem Benešem

Jidřišská 17/889, 110 00 Praha 1

IČ: 47307218

vedoucí projektant:

ing.arch. Břetislav Malinovský, autorizovaný architekt ČKA 1243

urbanismus a architektura, demografie:

ing.arch. Břetislav Malinovský, autorizovaný architekt ČKA 1243

ing. Dana Andělová

doprava, technické vybavení území:

ing. Šárka Svobodová, AF-CITYPLAN s.r.o. – doprava

ing. Petr Hrdlička – technická infrastruktura

životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu:

ing. Hana Ali, AF-CITYPLAN s.r.o.

spolupráce GIS :

mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě výchozích podkladů (ÚAP Příbramsko) a průzkumů v území k 1.8.2008 a je vyznačeno ve výkresech :

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

Schválené vymezení zastavěného území Konětop k 18.7.2008 bylo převzato dle grafických podkladů stavebního úřadu Milín.

**PLATNOST ÚZEMNÍHO PLÁNU JE STANOVENA NA 16 LET OD DNE VYDÁNÍ.**

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **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 dřívě 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; výjimkou jsou liniové stavby a areál u obce Buk (čerpací stanice pohonných hmot, motorest, parkoviště) a doplnění 2 staveb navazující na historické nebo stávající objekty.

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:

- SDRUŽENÍ ZA KOMÍNY
- POHÁDKA - klub rodičů a dětí
- TJ Sokol Milín 2
- Svaz tělesně postižených – místní organizace
- Komunitní centrum STP na Obecním úřadě Milín
- Základní kynologická organizace Milín
- Klub českých turistů Milín (Příbram)
- Nedívatelné divadlo
- Dětský divadelní kroužek DIVOŠI
- Sbor dobrovolných hasičů –Milín, Konětopy, Stěživ, Kamenný, Rtišovice
- Český rybářský svaz - místní organizace
- Country Band - hudební skupina
- Česká křesťanská akademie – místní skupina
- Pěvecký soubor RADOST
- Dětský pěvecký sbor SLIVIČÁČEK
- GENTIANA - rocková skupina
- Myslivecké sdružení Milín, Mýšlovice, Radětice, Vrančice
- Střelecký klub Rychlá rota
- Skaut
- Občanské sdružení Buk u Milína, Občanské sdružení Stěžov
- Římskokatolická farnost Slivice - Milín
- TJ Ligmet Milín - fotbalový tým
- Jednota TJ SOKOL Milín 2

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 (sestavujícím z obcí: Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Bezzeca, Concei, Tiarno di Sotto a Tiarno di Sopra) a osmi českými městy a obcemi (Příbram, Všeň, **Milín**, Buštěhrad, Nový Knín, Ptice, Chyňava, Doksy)

Do návrhu ÚP byly prostřednictvím obecního úřadu promítnuty zájmy těchto sdružení, ze kterých vyplývaly nároky na případné změny funkcí příslušných ploch.

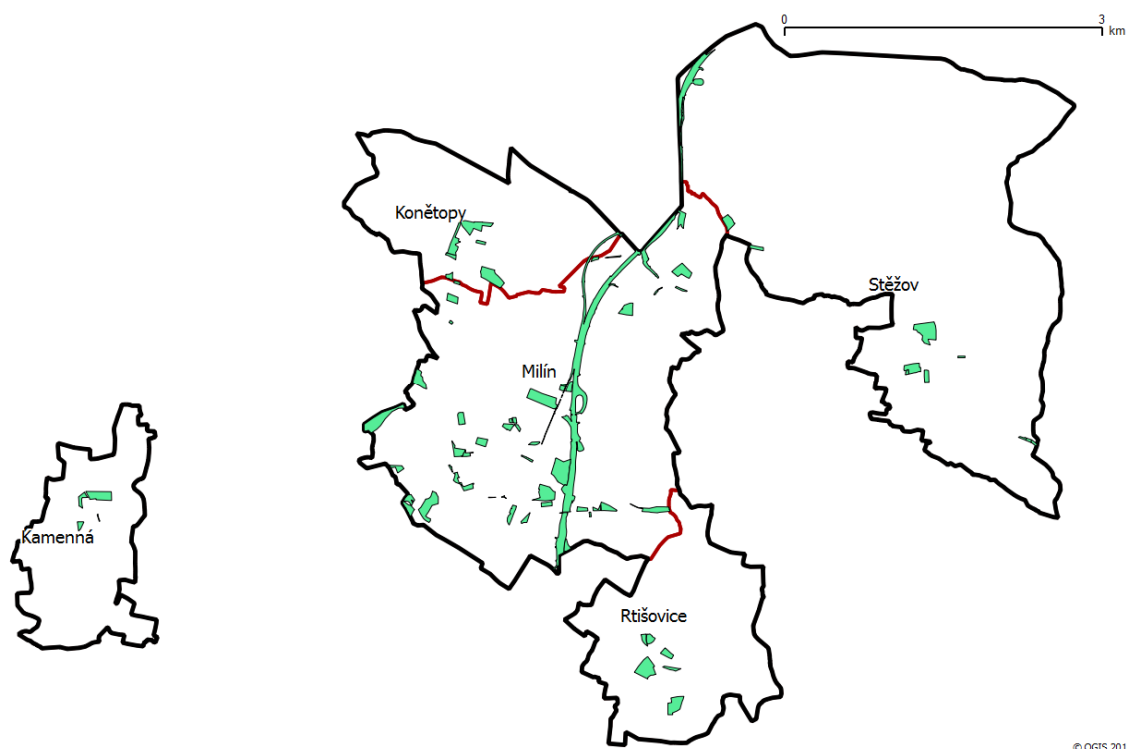
Územní plán tímto způsobem respektuje stávající sociální hodnoty v území a fixuje jejich potřeby ve funkčním členění ploch a v příslušných regulativech.



## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

Obr.č. 1 Rozvojové plochy v území (včetně nezastavitelných)



Obecní úřad neregistruje potřebu masivního rozvoje zástavby v řešeném území.

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. Plochy na kterých by bylo potřebné zpracovat regulační plán, nebyly v ÚP stanoveny.

Z důvodu souslednosti byly do ÚP zapracovány všechny návrhové plochy z původního územního plánu včetně jeho změn, případně byly upraveny jejich funkce lépe vystihující zamýšlený účel dle navržených regulativů území, dále byly upraveny dle stávajících limitů funkčního využití území.

Většina nově navrhovaných ploch se týká rozvoje venkovského a městského bydlení. Navrženo a stabilizováno bylo i několik ploch veřejné i komerční občanské vybavenosti. Plochy výroby a skladování i další komerční využití bylo převzato z již projednaných návrhů v předešlých procesech schvalování ÚPD.

Tab.č. 1 Zastavitelné a přestavbové plochy – přehled

ZÁMĚR	KÓD	FUNKCE	ÚS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
<b>KAMENNÁ U PŘÍBRAMI</b>				
P_KA1	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0	363,34
Z_KA1	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	17 175,53
Z_KA2	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	3 071,81
Z_KA3	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	4 844,41
<b>KONĚTOPY</b>				
Z_K1	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	19 254,01
Z_K3	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	2 192,33
Z_K4	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	13 908,72
Z_K5	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	0	2 825,46
Z_K6	W	plochy vodní a vodohospodářské	1	22 510,49
Z_K7	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0	2 989,23
<b>MILÍN</b>				
P_M1	BH	bydlení - v bytových domech	0	6 382,74
P_M2	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0	1 707,88
Z_M1	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	1 253,05
Z_M3	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0	743,65
Z_M4	OM1	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0	8 216,34
Z_M5	BV1	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	13 873,34
Z_M6	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	0	1 596,88
Z_M7	BV1	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	999,92
Z_M8	OM2	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0	6 497,16
Z_M9	OM2	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0	26 648,05
Z_M11	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0	7 891,80
Z_M12	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0	31 583,80
Z_M13	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0	19 244,10
Z_M14	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1	6 074,65
Z_M16	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1	2 199,67
Z_M17	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0	3 798,28
Z_M18	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0	4 421,80

Z_M19	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0	445,89
Z_M20	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1	6 708,87
Z_M21	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0	3 049,40
Z_M22	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0	4 116,13
Z_M23	RZ	rekreace - zahrádkové osady	0	6 505,23
Z_M24	NL	plochy lesní	0	12 664,34
Z_M25	NL	plochy lesní	0	11 568,56
Z_M26	NL	plochy lesní	0	4 381,04
Z_M27	NL	plochy lesní	0	11 580,47
Z_M28	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0	2 739,15
Z_M29	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	0	7 211,47
Z_M30	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0	3 858,24
Z_M31	NL	plochy lesní	0	22 636,83
Z_M32	NL	plochy lesní	0	27 342,31
Z_M33	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	0	6 606,03
Z_M34	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	0	4 449,13
Z_M35	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	0	10 726,05
Z_M36	ZO	zeleň - ochranná a izolační	0	2 565,74
Z_M37	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	0	1 735,00
Z_M38	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0	835,52
Z_M39	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0	2 724,80
Z_M40	ZO	zeleň - ochranná a izolační	0	738,04
<b>RTIŠOVICE</b>				
Z_R1	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	23 054,99
Z_R2	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	5 990,51
Z_R3	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	0	3 237,98
Z_R4	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	17 023,70
Z_R5	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	5 332,71
Z_R6	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	3 645,14
<b>STĚŽOV</b>				
Z_S1	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	1	28 679,18
Z_S2	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	12 456,85
Z_S3	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	4 784,20
Z_S4	BV2	bydlení - v rodinných domech - venkovské	0	1 012,13
Z_S5	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0	1 259,02
Z_S6	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0	9 375,40
Z_S7	RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0	3 801,50
Z_S9	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	0	2 513,31

\*ÚS – 0 = plocha není podmíněna zpracováním územní studie, 1 = plocha je podmíněna zpracováním územní studie  
 Zdroj: [AF-CityPlan]

## 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 funkčního využití nezastavitelného i zastavitelného území, které se podílejí

na tvorbě propojené sítě sídelní zeleně, dle typu funkce v celé nebo pouze na části své plochy. Výhradně utváří systém sídelní zeleně tyto funkce: ZO – zeleň ochranná a izolační, ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Další nezastavěné plochy v sídle, které podporují tento systém, jsou plochy s definovaným využitím zeleně v rámci jejich funkce, plošně především bydlení venkovské a městské (BV, BI – soukromá zeleň) a sportovní plochy (OS – podpora veřejně obytné zeleně), liniově pak místní, účelové komunikace a vodní toky.

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 krajinná, 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.

Podél významné liniové dominanty - trasy R4 – nejsou navrženy plochy zeleně nebo výsadba, která je již obsažena ve vlastním záměru R4, včetně EIA. Stávající zeleň by měla být zachována a další vysazena, především by měli být osázeni a udržovány svahy násypů.

Celý systém zeleně je navrhován tak, aby zajistil kvalitu veřejného i soukromého obytného prostoru sídla. Sídelní zeleň je dále podpořena navrženým a upřesněným systémem ekologické stability (ÚSES), který vede i skrze zastavěné části sídel, ze kterých navazuje na volnou krajinu s odlišnými specifickými funkcemi nezastavitelného území.

Navržené plochy zeleně tvoří v řešeném území celkem cca 2ha.

Tab.č. 2 Plochy zeleně - návrh [m<sup>2</sup>]

záměr	Funkční využití PLOCHA [m <sup>2</sup> ]		Celkový součet
	ZO	ZS	
Z_K5		2 825,463	2 825,463
Z_M33		6 606,034	6 606,034
Z_M36	2 565,742		2 565,742
Z_M40	738,044		738,044
Z_M6		1 596,882	1 596,882
Z_R3		3 237,979	3 237,979
Z_S9		2 513,313	2 513,313
<b>Celkový součet</b>	<b>3 303,786</b>	<b>16 779,671</b>	<b>20 083,457</b>

Zdroj: [AF-CityPlan]

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **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, která zajišťuje propojení středních a jižních Čech. 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 (neobsluhuje 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 rychlostní silnici R4 včetně souvisejících staveb. Celý komplex staveb zahrnutých do rekonstrukce I/4 je stabilizován správním rozhodnutím. Převážná část řešeného území je v úseku silnice II/118 (Háje) – Milín. Samotná MÚK Háje zasahuje spíše do předchozího úseku silnice I/18 (Skalka) – II/118 (Háje). Na jižním okraji řešeného území navazuje stavba Milín – Lety.

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

3) Okružní naučná stezka podél soustavy rybníků.

V rámci odstranění dopravních závad je navržena přestavba křižovatek na silnici I/66, a to se silnicí III/11818 a II/174. Tyto rekonstrukce nemají nároky na další pozemky.

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 studii.

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.

Záměr	DS	PV	Rozloha [m <sup>2</sup> ]
P_KA1	363,34		363,34
Z_D1	297 156,02		297 156,02
Z_D2		1 265,43	1 265,43
<b>Celkový součet</b>	<b>297 519,36</b>	<b>1 265,43</b>	<b>298 784,79</b>

## 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\_M11, 13, 20, 21 a 29. U plochy ZM 14 je napojení na pitnou vodu nutno realizovat z horního tlakového pásma (výtlak z čerpací stanice Milín). Plocha Z\_M1 bude napojena ze stávající vodovodní sítě Konětop, plochy Z\_M5 a Z\_M35 ze stávající vodovodní sítě sídla Buk. Přes severovýchodní roh plochy ZM\_14 prochází stávající vodovodní řad, zástavba v ploše bude trasu řadu respektovat. Sportovní plochy Z\_M17, 18 budou zásobovány pitnou vodou z přívodu do stávajícího sportovního areálu.

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 krátký přívod ze stávající sítě k plochám záměrů Z\_K1 a Z\_K4. V místní části Kamenná je navržen krátký přívod ze stávající sítě k ploše záměru Z\_KA3. Plocha Z\_M28 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\_M11 – Z\_M13, Z\_M9) 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 50m, 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 m<sup>3</sup>/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.

## **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\_M11, Z\_M12 a Z\_M20. Plocha Z\_M28 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.

Nově je v územním plánu navrhována středotlaká plynovodní přípojka 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, které 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\_M11

TSN2 pro zásobování plochy Z\_M12

TSN3 pro zásobování plochy Z\_M13

TSN4 pro zásobování plochy Z\_M28

TSN5 pro zásobování plochy Z\_M35

TSN6 - distribuční stanice Rtišovice

Do některých rozvojových ploch zasahují ochranná pásma stávajících nadzemních vedení VN 22 kV a VVN 110 kV. Ochranná pásma zasahují do následujících ploch záměrů: Z\_M1, Z\_M9, Z\_M14, Z\_M21, Z\_M28 (východní část), Z\_M29, Z\_R1, Z\_S3. U uvedených 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 VD 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 50m od pozemku. Dále je v návaznosti na stávající areál ČOV navržena plocha vyplňující prostor ke komunikaci pro možnost zřízení sběrného dvora.

Celková rozloha ploch technické infrastruktury v řešeném území tvoří 1,34ha.

Tab.č. 3 Plochy technické infrastruktury – návrh [m<sup>2</sup>]

záměr	TI
Z_M29	7 211,47
Z_M34	4 449,13
Z_M37	1 735,00
<b>Celkový součet</b>	<b>13 395,61</b>

Zdroj: [AF-CityPlan]

## D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jako součást veřejné infrastruktury jsou v návrhu ÚP zahrnuta v rámci ploch dopravních a veřejné zeleně s výjimkou cyklostezek – viz regulativ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.

Plocha Z\_D2 – 1 265 m<sup>2</sup>.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### Koncepce uspořádání krajiny – sídelní a mimosídelní zeleň

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 (viz. kapitola C2). 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 9ha, 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.

Tab.č. 4 Návrhové plochy lesní a vodní

Záměr	Funkční využití PLOCHA [m <sup>2</sup> ]		Celkový součet
	NL	W	
Z_K6		22 510,491	22 510,491
Z_M24	12 664,336		12 664,336
Z_M25	11 568,563		11 568,563
Z_M26	4 381,038		4 381,038

Z_M27	11 580,474		11 580,474
Z_M31	22 636,833		22 636,833
Z_M32	27 342,314		27 342,314
<b>Celkový součet</b>	<b>90 173,558</b>	<b>22 510,491</b>	<b>112 684,049</b>

Zdroj: [AF-CityPlan]

## Územní systém ekologické stability

V celém území je navržen územní systém ekologické, a to na základě výchozích podkladů, tedy dle poslední revize ÚSES Příbramska. ÚSES je standardně vymezen na úrovni lokální a regionální; nadregionální prvky do řešeného území nezasahují. Pro posílení ekostabilizační funkce byly v rámci lokální úrovně navrženy interakční prvky, které podporují stabilitu ekosystémů území a vazby mezi nimi. Vzhledem k upřesnění prvků a novému vymezení jsou všechny návrhové, tedy součástí Hlavního výkresu. ÚSES je posílen vlastním regulativem, který se zároveň vztahuje na všechny ostatní funkce, v rámci jejichž ploch je vymezen.

Prvky ÚSES jsou děleny na funkční a nefunkční. Všechny prvky lokální úrovně, vyjma interakčních prvků, jsou vedeny jako veřejně prospěšné stavby.

Tab.č. 5 Prvky územního systému ekologické stability

KOD_ÚP	KOD_ÚSES	PRVEK	NAZEV_BC	TYP	STAV
<b>REGIONÁLNÍ PRVKY</b>					
U1	849	RC	Kotalík	hygrofilní+mezofilní	funkční
U2	1182/08-281/07	RK		mezofilní	funkční
U3	281/01-281/02	RK			nefunkční
U4	281/02-281/03	RK		mezofilní	funkční
U4	281/02-281/03	RK			nefunkční
U5	281/03-281/04	RK		mezofilní	funkční
U5	281/03-281/04	RK			nefunkční
U6	281/04-281/05	RK		mezofilní	funkční
U7	281/06-281/07	RK		mezofilní	funkční
U8	281/07-281/08	RK		mezofilní	funkční
U9	281/08-281/09	RK		mezofilní	funkční
U10	281/09-281/10	RK		hygrofilní+mezofilní	funkční
U11	513521/01-513521/02	RK			nefunkční
U12	513521/02-513521/03	RK		mezofilní	funkční
U13	513521/03-513521/04	RK		mezofilní	funkční
U14	513521/04-513521/05	RK			nefunkční
U15	513521/05-849	RK			nefunkční
U16	849-281/01	RK		mezofilní	funkční
U17	849-283/01	RK			nefunkční
<b>LOKÁLNÍ PRVKY</b>					
U18	281/02	LC	Milínské rybníky	hygrofilní+mezofilní	funkční
U19	281/03	LC	Ve Vrchu	mezofilní	funkční

U20	281/04	LC	Celiny	hygrofilní+mezofilní	funkční
U21	281/05	LC	Čičová	hygrofilní+mezofilní	funkční
U22	281/06	LC	Štírů vrch	hygrofilní+mezofilní	funkční
U23	281/07	LC	Vysoký	mezofilní	funkční
U24	281/08	LC	Irovská	mezofilní	funkční
U25	281/09	LC	Spálený vrch	hygrofilní+mezofilní	funkční
U26	283/06	LC	Dalskabáty	hygrofilní+mezofilní	funkční
U27	513521/01	LC	Kozí vrch	mezofilní	funkční
U28	513521/02	LC	Hrudná		nefunkční
U28	513521/02	LC	Hrudná	mezofilní	funkční
U29	513521/03	LC	Milín	hygrofilní+mezofilní	funkční
U30	513521/05	LC	U listí	mezofilní	funkční
U31	PŘ025	LC	Váchovská	hygrofilní	funkční
U32	PŘ026	LC	Jesenice	hygrofilní+mezofilní	funkční
U33	PŘ027	LC	Liščí bouda	mezofilní	funkční
U34	PŘ028	LC	Bohatý	hygrofilní	funkční
U35	PŘ029	LC	Velký rybník	hygrofilní	funkční
U36	PŘ030	LC	Jankovák	hygrofilní	funkční
U37	PŘ033	LC	Rules	hygrofilní	funkční
U38	PŘ036	LC	Konětopy	hygrofilní	funkční
U39	PŘ037	LC	U Slivice		nefunkční
U40	PŘ047	LC	Kamenná	mezofilní	funkční
U40	PŘ047	LC	Kamenná		nefunkční
U41	PŘ048	LC	Kojetín	hygrofilní	funkční
U42	PŘ054	LC	Kacíč	hygrofilní+mezofilní	funkční
U43	(PŘ026-)	LK			nefunkční
U44	1182/07-PŘ026	LK		mezofilní	funkční
U45	281/02-PŘ030	LK		hygrofilní	funkční
U46	281/04-PŘ026	LK		hygrofilní	funkční
U46	281/04-PŘ026	LK			nefunkční
U47	281/05-281/06	LK		hygrofilní+mezofilní	funkční
U48	281/05-PŘ026	LK		hygrofilní+mezofilní	funkční
U49	281/05-PŘ028	LK		hygrofilní	funkční
U50	281/06-PŘ026	LK		hygrofilní	funkční
U51	849-281/02	LK		hygrofilní+mezofilní	funkční
U52	850-281/09	LK		hygrofilní	funkční
U53	PŘ024-PŘ025	LK		hygrofilní	funkční
U54	PŘ024-PŘ028	LK		hygrofilní	funkční
U55	PŘ025-281/06	LK		hygrofilní	funkční
U56	PŘ025-281/09	LK		hygrofilní	funkční
U57	PŘ025-281/10	LK		hygrofilní	funkční
U58	PŘ027-PŘ037	LK		mezofilní	funkční
U58	PŘ027-PŘ037	LK			nefunkční
U59	PŘ028-PŘ029	LK		hygrofilní	funkční
U59	PŘ028-PŘ029	LK			nefunkční

U60	PŘ029-281/04	LK		hygrofilní	funkční
U60	PŘ029-281/04	LK			nefunkční
U61	PŘ029-283/06	LK		hygrofilní	funkční
U62	PŘ030-PŘ037	LK		hygrofilní	funkční
U62	PŘ030-PŘ037	LK			nefunkční
U63	PŘ031-281/03	LK			nefunkční
U64	PŘ032-PŘ033	LK			nefunkční
U65	PŘ035-PŘ036	LK		hygrofilní	funkční
U65	PŘ035-PŘ036	LK			nefunkční
U66	PŘ036-PŘ037	LK			nefunkční
U67	PŘ037-281/02	LK			nefunkční
U68	PŘ037-513521/01	LK		mezofilní	funkční
U68	PŘ037-513521/01	LK			nefunkční
U69	PŘ044-PŘ046	LK		hygrofilní	funkční
U69	PŘ044-PŘ046	LK			nefunkční
U70	PŘ044-PŘ047	LK			nefunkční
U71	PŘ048-513521/03	LK			nefunkční
U71	PŘ048-513521/03	LK		hygrofilní	funkční
U72	PŘ048-849	LK		hygrofilní	funkční
U73	PŘ049-???	LK		hygrofilní	funkční
U74	PŘ049-513521/03	LK		hygrofilní	funkční
U75	PŘ053-849	LK			nefunkční
U76	PŘ053-PŘ054	LK		hygrofilní	funkční
U77	PŘ054-849	LK			nefunkční
U77	PŘ054-849	LK		mezofilní	funkční
U78	PŘ054-PŘ055	LK		hygrofilní	funkční
U78	PŘ054-PŘ055	LK		mezofilní	funkční
<b>INTERAKČNÍ PRVKY</b>					
U79	01IP	IP			
U80	02IP	IP			
U81	03IP	IP			
U82	04IP	IP			
U83	05IP	IP			
U84	06IP	IP			
U85	07IP	IP			
U86	08IP	IP			
U87	09IP	IP			
U88	10IP	IP			
U89	11IP	IP			
U90	12IP	IP			

Číslování interakčních prvků nevychází z revize, kde nebylo stanoveno, značí pouze pořadové číslo GIS databáze pro lepší orientaci

\*PRVEK – RC = regionální biocentrum, RK = regionální biokoridor, LC = lokální biocentrum, LK = lokální biokoridor, IP = interakční prvky

KÓD ÚP = kód návrhu v územním plánu, KÓD ÚSES = kódy dle revize ÚSES Příbramsko

Zdroj: [AF-CityPlan]

## 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. krajinnotvorné 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.

## Rekreace

Řešené území má rekreační potenciál odpovídající velikosti a typu sídel. V rámci stanovených funkčních využití je zde definována rekreace převážně individuální, která je doplněna veřejnou. Výhradně zaměřené plochy pro rekreaci jsou definovány 2 typy funkčního využití: *plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)* a *zahrádkové osady (RZ)*. Individuální rekreace je poté doplněna i na plochách soukromé zeleně (ZS) i ploch bydlení, především venkovského typu (BV). Další plochy doplňující veřejnou rekreaci jsou plochy veřejných prostranství, plochy nezastavěného území, volné krajiny a plochy systému sídelní zeleně (ZV, NL, NP, NS, PV). K aktivní rekreaci jsou poté vymezeny plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS).

Plochy rekreace s funkčním využitím OS, RI, RZ a ZS jsou navrhovány v rozsahu 4,16ha.

Tab.č. 6 Návrhy ploch s rekreačním využitím

Záměr	Funkční využití PLOCHA [m <sup>2</sup> ]				Celkový součet
	OS	RI	RZ	ZS	
Z_K5				2 825,463	2 825,463
Z_K7	2 989,233				2 989,233
Z_M17	3 798,279				3 798,279
Z_M23			6 505,232		6 505,232
Z_M33				6 606,034	6 606,034
Z_M38	835,516				835,516
Z_M6				1 596,882	1 596,882
Z_R3				3 237,979	3 237,979
Z_S5		1 259,018			1 259,018
Z_S6		9 375,396			9 375,396

Z_S7		3 801,505			3 801,505
Z_S9				2 513,313	2 513,313
<b>Celkový součet</b>	<b>7 623,029</b>	<b>14 435,918</b>	<b>6 505,232</b>	<b>16 779,671</b>	<b>45 343,850</b>

Zdroj: [AF-CityPlan]

### **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 (viz. část odůvodnění ÚP část c), 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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, OP lesa) je zástavba těchto ploch podmíněna vydáním výjimky nebo souhlasného stanoviska příslušného orgánu, jež je kompetentní k jeho vydání.

Pro všechny plochy změn i přestaveb dále platí, že v případě realizace funkce, která by generovala aktivity nebo provoz s hlukovou zátěží, musí být doložen vliv hluku z těchto lokalit na navazující plochy a funkce, kde musí být prokázáno, že nebudou překročeny stanovené limity akustické hladiny tlaku pro ochranu veřejného zdraví.

### **A.1 ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

#### **BH - BYDLENÍ v bytových domech**

##### **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 m<sup>2</sup>
- 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, valbové a polovalbové



- u změn staveb dokončených před schválením tohoto ÚP mohou být zachovány prvky překračující tato omezení

## **BI – BYDLENÍ V RD městské a příměstské**

### **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. 800m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, dvě 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 lokality Z\_M22 musí být zaástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku z dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb a u části navržené u plochy OS bude v případě provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z této navazující lokality na navrhovanou obytnou zástavbu
- pro lokalitu Z\_M30 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu

## **BV1 - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské v osadě Buk a Slivice**

### **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 10lůžek
- 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 prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 26% (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 2000 m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 13%, celkové procento zpevněných ploch 13%, s výjimkou Z\_M7
- 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

## **BV2 - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské (Stěžov, Rtišovice, Kamenná, Konětopy, Milín)**

### **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 10lůžek
- 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 prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KPZ = 30% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 1200 m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- 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
- lokality Z\_S5 je určena pro zástavbu pouze 1RD, lokalita Z\_R7 je určena pro zástavbu max.2RD
- pro lokalitu Z\_S2 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu

## **SK - SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční**

### **Hlavní využití:**

- plochy smíšené obytné pro komerční pro obslužnou 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 strojírenství a asanační služby

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- sedlové střechy, valba, polovalba
- 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

**RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci****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 m<sup>2</sup>
- 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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení s výjimkou k.ú. Stěžov lokalita S5,S6 (prostorové parametry musí splňovat místní specifika)
- v plochách pro rekreaci, které leží na lesních pozemcích a v OP lesa zákaz nových staveb a rozšiřování staveb stávajících. Povolena je pouze jejich údržba.

**Podmíněné využití:**

- trvalá ohniště, za podmínky zachování požární bezpečnosti

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- střechy sedlové, valba, polovalba
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha max. 100m<sup>2</sup>
- oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci – průhledné do max.výšky 1,5 m
- likvidace srážkových vod na vlastních pozemcích

**RZ - REKREACE – zahrádkové 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

**Podmíněné využití: -****Podmínky prostorového uspořádání:**

- velikost parcel – min. 300 m<sup>2</sup>,
- velikost zastavěné plochy zahrádkové chaty max. 30m<sup>2</sup>, skleník max. 40 m<sup>2</sup>, pergola 20 m<sup>2</sup>
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, polovalba, stanové

**OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura****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 procento plochy

**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 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%
- 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

**OM1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední (osada Buk)****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, maximální výška 7 metrů
- střechy sedlové, valba, polovalba
- 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

**OM2 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední (ostatní plochy řešeného území)****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, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové, valba, polovalba
- 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

**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení****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 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%
- pro lokalitu Z\_K7 v případě činností s hlukovou zátěží bude tato lokalita od návazné obytné oddělena ochrannou izolační zelení

**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

**X – PLOCHY – specifické****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

-

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

-

**TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- plochy pro objekty a vedení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury

- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, čistírny odpadních vod)
- kompostárny
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny)
- 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

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové

**VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba****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

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní, 3 nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové

Milín západ (západně od ulice U Stadionu) - max 15m, 3 nadzemní podlaží, bez sedlové střechy

Milín – Z\_M12, výška 12 m

Milín Z\_M13 výška 6 m

Buk - U\_M28 1 NP, 1 .PP a podkroví, maximální výška 7 metrů

Milín – pro lokalitu Z\_M11, Z\_M13 musí být v rámci schvalovacích řízení provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku na navazující stávající obytnou zástavbu

**VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba****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

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové
- pro lokalitu Z\_M35 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy na navazující obytnou zástavbu
- 

**DZ – DRÁŽNÍ INFRASTRUKTURA****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

**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II. a III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- výjimečně též pozemky místních komunikací 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 bariéry, 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



**Podmíněné využití:**

-

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- šířkové uspořádání bude odpovídat kategorii a účelu komunikace

**PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****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

## F.2 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

### ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená

#### **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

#### **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 prostorového uspořádání:**

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží sedlová střecha, výjimečně přípustná i stanová
- zastavěná plocha maximálně 20 m<sup>2</sup>

### ZV - ZELEŇ na veřejných prostranstvích

#### **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

#### **Podmíněné využití:**

-

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-

### 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

**Vymezení systému ekologické stability (ÚSES)**

Prvky ÚSES jsou vymežovány v rámci ploch těchto funkcí

- NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NL - PLOCHY LESNÍ
- NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití.

**Podmíněně přípustná** jsou u biokoridorů další stavby a zařízení nezbytná pro rozvoj území, respektující však funkčnost dotčených prvků a celého systému v území.

**Nepřípustné** je umisťování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

Toto ustanovení neplatí pro stávající zastavěné území – viz výkresy:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

**NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****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

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

### **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

### **Podmíněné využití:**

-

## **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **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

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmíněné využití:**

-

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **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
- 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.

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****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.

**Přípustné využití:**

-

**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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Dopravní a technická infrastruktura pro veřejný zájem....text – tabulka – odkaz na výkres VPS, VPO

### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Tab.č. 7 VPS - technická infrastruktura

Kód	Popis
<b>Zásobování vodou</b>	
V1	Prodloužení stávající vodovodní sítě v ulici 11. května
V2	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M21
V3	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M13
V4	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M29
V5	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M11
V6	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M14
V7	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M35
V8	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_M5
V9	Prodloužení stávající vodovodní sítě v místní části Konětopy
V10	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_K1
V11	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_K4
V12	Vodovodní přívod k ploše záměru Z_KA3
<b>Kanalizace</b>	
K1	Napojení plochy záměru Z_M20 na stávající kanalizační síť
K2	Napojení plochy záměru Z_M12 na stávající kanalizační síť
K3	Napojení plochy záměru Z_M11 na stávající kanalizační síť
K4	Kanalizace místní části Kamenná vč. ČSOV a výtlačku na ČOV DIAMO
K5	Ochranné pásmo ČOV Milín, 50m
<b>Plynofikace</b>	
P1	Prodloužení STL plynovodu k ploše záměru Z_M20
P2	Prodloužení STL plynovodu k ploše záměru Z_M30
P3	STL plynovodní přívod k ploše záměru Z_M12
P4	Prodloužení STL plynovodu k ploše záměru Z_M11
<b>Elektrizační soustava</b>	
E1	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z_M13
E2	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z_M12
E3	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z_M11
E4	Zásobování ploch záměrů v místní části Rtišovice vč. nové trafostanice 22/0,4 kV
E5	Přívod el. energie k ploše záměru Z_M35 vč. nové trafostanice 22/0,4 kV
E6	Přívod el. energie VN 22 kV k ploše záměru Z_M28

Nestandardně je navrhováno – **doporučeno územním plánem vyhlášení standardního 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**.

Tab.č. 8 VPS - dopravní infrastruktura

VPS	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	FUNKCE	TYP	POPIS
D1	174 500	DI-S	most/terén	Zkapacitnění komunikace I/4 na R4 včetně souvisejících staveb
D2	1 250	PV	terén	Cyklostezka podél III/11818

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Tab.č. 9 VPO - prvky lokálního systému ekologické stability

KOD	NKOD	PRVEK	TYP	NAZEV_BC	STAV
U18	281/02	LC	hygrofilní+mezofilní	Milínské rybníky	funkční
U19	281/03	LC	mezofilní	Ve Vrchu	funkční
U20	281/04	LC	hygrofilní+mezofilní	Celiny	funkční
U21	281/05	LC	hygrofilní+mezofilní	Čičová	funkční
U22	281/06	LC	hygrofilní+mezofilní	Štírů vrch	funkční
U23	281/07	LC	mezofilní	Vysoký	funkční
U24	281/08	LC	mezofilní	Irovská	funkční
U25	281/09	LC	hygrofilní+mezofilní	Spálený vrch	funkční
U26	283/06	LC	hygrofilní+mezofilní	Dalskabáty	funkční
U27	513521/01	LC	mezofilní	Kozí vrch	funkční
U28	513521/02	LC		Hrudná	nefunkční
U28	513521/02	LC	mezofilní	Hrudná	funkční
U29	513521/03	LC	hygrofilní+mezofilní	Milín	funkční
U30	513521/05	LC	mezofilní	U listí	funkční
U31	PŘ025	LC	hygrofilní	Váchovská	funkční
U32	PŘ026	LC	hygrofilní+mezofilní	Jesenice	funkční
U33	PŘ027	LC	mezofilní	Liščí bouda	funkční
U34	PŘ028	LC	hygrofilní	Bohatý	funkční
U35	PŘ029	LC	hygrofilní	Velký rybník	funkční
U36	PŘ030	LC	hygrofilní	Jankovák	funkční
U37	PŘ033	LC	hygrofilní	Rules	funkční
U38	PŘ036	LC	hygrofilní	Konětopy	funkční
U39	PŘ037	LC		U Slivice	nefunkční
U40	PŘ047	LC	mezofilní	Kamenná	funkční
U40	PŘ047	LC		Kamenná	nefunkční
U41	PŘ048	LC	hygrofilní	Kojetín	funkční
U42	PŘ054	LC	hygrofilní+mezofilní	Kacíř	funkční
U43	(PŘ026-)	LK			nefunkční
U44	1182/07-PŘ026	LK	mezofilní		funkční
U45	281/02-PŘ030	LK	hygrofilní		funkční
U46	281/04-PŘ026	LK	hygrofilní		funkční
U46	281/04-PŘ026	LK			nefunkční
U47	281/05-281/06	LK	hygrofilní+mezofilní		funkční

U48	281/05-PŘ026	LK	hygrofilní+mezofilní		funkční
U49	281/05-PŘ028	LK	hygrofilní		funkční
U50	281/06-PŘ026	LK	hygrofilní		funkční
U51	849-281/02	LK	hygrofilní+mezofilní		funkční
U52	850-281/09	LK	hygrofilní		funkční
U53	PŘ024-PŘ025	LK	hygrofilní		funkční
U54	PŘ024-PŘ028	LK	hygrofilní		funkční
U55	PŘ025-281/06	LK	hygrofilní		funkční
U56	PŘ025-281/09	LK	hygrofilní		funkční
U57	PŘ025-281/10	LK	hygrofilní		funkční
U58	PŘ027-PŘ037	LK	mezofilní		funkční
U58	PŘ027-PŘ037	LK			nefunkční
U59	PŘ028-PŘ029	LK	hygrofilní		funkční
U59	PŘ028-PŘ029	LK			nefunkční
U60	PŘ029-281/04	LK	hygrofilní		funkční
U60	PŘ029-281/04	LK			nefunkční
U61	PŘ029-283/06	LK	hygrofilní		funkční
U62	PŘ030-PŘ037	LK	hygrofilní		funkční
U62	PŘ030-PŘ037	LK			nefunkční
U63	PŘ031-281/03	LK			nefunkční
U64	PŘ032-PŘ033	LK			nefunkční
U65	PŘ035-PŘ036	LK	hygrofilní		funkční
U65	PŘ035-PŘ036	LK			nefunkční
U66	PŘ036-PŘ037	LK			nefunkční
U67	PŘ037-281/02	LK			nefunkční
U68	PŘ037-513521/01	LK	mezofilní		funkční
U68	PŘ037-513521/01	LK			nefunkční
U69	PŘ044-PŘ046	LK	hygrofilní		funkční
U69	PŘ044-PŘ046	LK			nefunkční
U70	PŘ044-PŘ047	LK			nefunkční
U71	PŘ048-513521/03	LK			nefunkční
U71	PŘ048-513521/03	LK	hygrofilní		funkční
U72	PŘ048-849	LK	hygrofilní		funkční
U73	PŘ049-???	LK	hygrofilní		funkční
U74	PŘ049-513521/03	LK	hygrofilní		funkční
U75	PŘ053-849	LK			nefunkční
U76	PŘ053-PŘ054	LK	hygrofilní		funkční
U77	PŘ054-849	LK			nefunkční
U77	PŘ054-849	LK	mezofilní		funkční
U78	PŘ054-PŘ055	LK	hygrofilní		funkční
U78	PŘ054-PŘ055	LK	mezofilní		funkční



## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V ÚP Milín nebyly na základě konzultací a požadavků pořizovatele vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V rámci řešeného území nejsou územním plánem vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv, které by měly zajistit v dlouhodobém horizontu pouze stanovené funkce využití území.

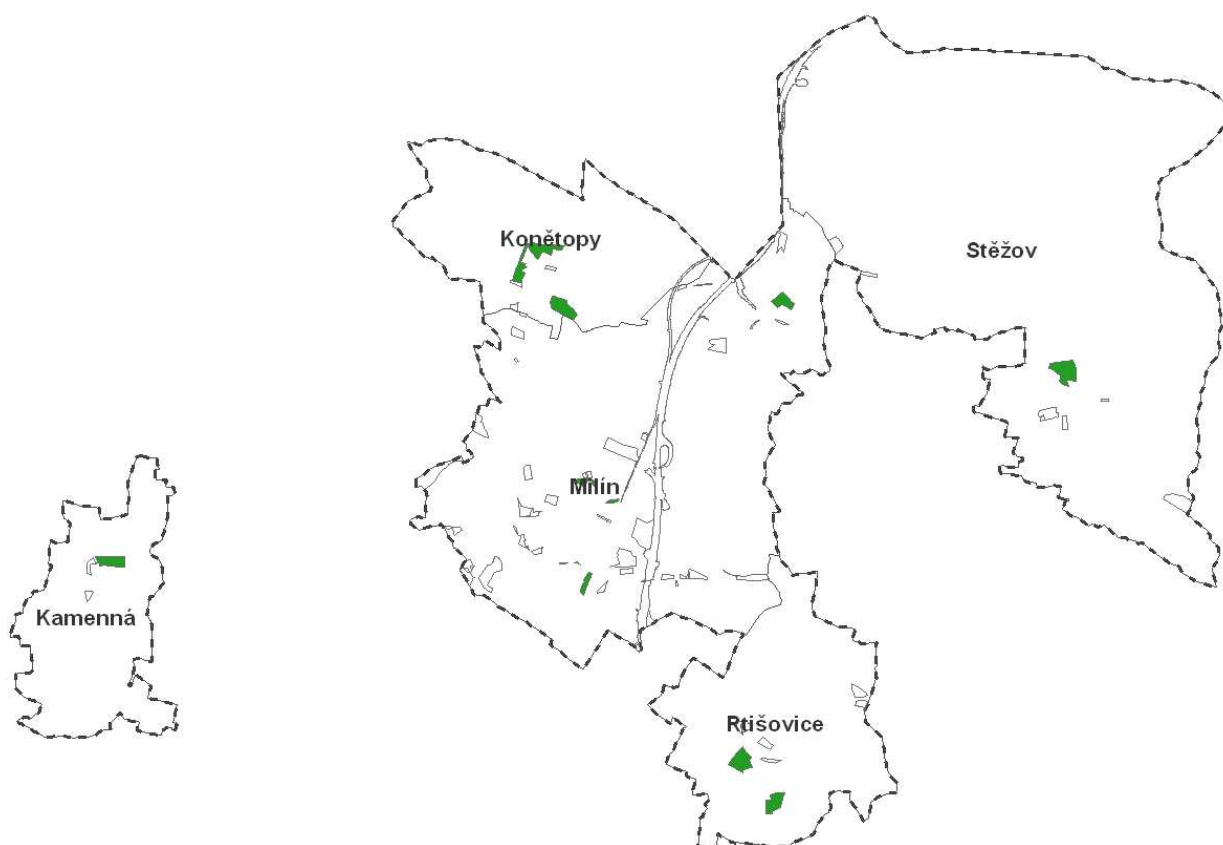
## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy změn návrhu ÚP, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění.
- Územní studie musí řešit využití plochy nejméně v rozsahu podle ÚP (viz Výkres 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.
- Hranice ploch předmětných funkčních změn byly navrženy na základě požadavků jednotlivých žadatelů, většinou vlastníků dotčených pozemků. Požadavky byly projednány a schváleny obecním úřadem a následně předány zpracovateli 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.
- Jestliže zpracovaná ÚS nebude v rozporu s platným ÚP, může být využita pro další projektovou a investiční činnost v území už v období platnosti tohoto územního plánu.
- 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.

Obr.č. 2 Orientační schéma lokalit s podmíněností zpracování územní studie



### 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			
Z_KA1	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.
<b>KONĚTOPY</b>			
Z_K1	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.
Z_K4	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.
Z_K6	W	plochy vodní a vodohospodářské	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 ÚSES nebo revitalizace území se zaměřením na vodní prvky, případně dále upravit rozsah revitalizované plochy.
<b>MILÍN</b>			
Z_M5	BV1	bydlení - v rodinných domech - 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.
Z_M14	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	ÚS musí řešit především soulad s limit 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.
Z_M16	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	ÚS musí řešit především zachování kulturních, historických a architektonických hodnot sídla, krajinného - městského rázu lokality, která je jedna z nejcennějších v řešeném území a zajistit tak návaznost na historickou- kulturní dominantu Milína kostel Sv.Václava.
Z_M20	BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	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.
<b>RTIŠOVICE</b>			
Z_R1	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.
Z_R4	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.
<b>STĚŽOV</b>			
Z_S1	BV2	bydlení - v rodinných domech - 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.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, ZADÁNÍ 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.

## **L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

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.



## **M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro:

- Územní studie podle bodu **J** 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.

## **N. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Jedná se o stavby

- Uvedené pod bodem M tohoto Návrhu ÚP
- Veškeré ostatní stavby kromě staveb dopravní a technické infrastruktury