

ÚZEMNÍ PLÁN

---

MILEVSKO

návrh pro vydání



# ÚZEMNÍ PLÁN MILEVSKO

**Zpracovatel:**

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Studio MAP s.r.o.

**Objednatel:**

Město Milevsko

**Pořizovatel:**

Městský úřad Milevsko

## OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>10</b>
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA MILEVSKO .....	10
2.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA MILEVSKO .....	11
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ.....</b>	<b>13</b>
3.1	KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	14
3.2	KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	16
3.3	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
3.4	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	20
3.5	KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ.....	21
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>25</b>
4.1	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	25
4.2	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	28
4.3	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	32
4.4	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	38
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>39</b>
5.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	39
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	40
5.3	ZAJIŠTĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY .....	46
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	47
5.5	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	49
5.6	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	49
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>50</b>
<b>7</b>	<b>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>93</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>95</b>
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>95</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>95</b>
10.1	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ.....	96
10.2	STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 97	
<b>11</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>97</b>

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>101</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>102</b>
2.1	USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH.....	103
2.2	POSTAVENÍ MĚSTA V SÍDELNÍ STRUKTUŘE.....	109
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>110</b>
3.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	110
3.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE.....	112

<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>119</b>
4.1	SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	119
4.2	SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	120
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>121</b>
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>123</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>123</b>
<b>8</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>128</b>
8.1	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	128
8.2	ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	128
8.3	ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	130
8.4	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	167
8.5	ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ.....	182
8.6	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	184
8.7	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	184
8.8	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE .....	194
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>195</b>
9.1	VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	195
9.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE MĚSTA MILEVSKO .....	195
<b>10</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>196</b>
10.1	ZÁVĚR VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	196
10.2	POPIS RESPEKTOVÁNÍ A ZAPRACOVÁNÍ POŽADAVKU VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JENDÁNÍ.....	197
10.3	POPIS RESPEKTOVÁNÍ A ZAPRACOVÁNÍ POŽADAVKU VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJENDÁNÍ .....	202
<b>11</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>203</b>
<b>12</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>203</b>
<b>13</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>203</b>
<b>14</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>204</b>
14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY .	205
14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY .....	212
14.3	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ 213	
14.4	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	217
14.5	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	230
<b>15</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>231</b>
<b>16</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>231</b>
<b>17</b>	<b>POUŽITÉ POJMY .....</b>	Chyba! Záložka není definována.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo města Milevsko**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

**XXX**

pořizovatel:

**Městský úřad Milevsko**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Petr Gono**

Zastupitelstvo města Milevsko jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

## **Ú Z E M N Í P L Á N M I L E V S K O .**





# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 10.1.2023 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Milevsko.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města Milevsko definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA MILEVSKO

Základní koncepce rozvoje území města Milevska jsou:

- [2.1.1] rozvíjet polyfunkčnost města
- [2.1.2] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.3] rozlišit intenzitu rozvoje města a sídel v jeho správním území
- [2.1.4] rozvíjet přestavbová území

#### 2.1.1 ROZVÍJET POLYFUNKČNOST MĚSTA

- Rozvíjet zástavbu kolem hlavní kompoziční osy (Riegrova, Čs. Legií) jako polyfunkční obytné území včetně dopravního zklidnění centrální části města.
- Posilovat obytný charakter předměstí.
- Rozvíjet oblast kolem ulice Nádražní jako významnou městskou třídu ve struktuře sídla. Návrh nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem.
- V plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje města v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

#### 2.1.2 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepci rozvoje města Milevsko je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru města.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

#### 2.1.3 ROZLIŠIT INTENZITU ROZVOJE MĚSTA A SÍDEL V JEHO SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

- Vytvořit kompaktní město soustředěním rozvoje směrem dovnitř města prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven.
- Stabilizovat solitérní sídla ve správním území města definováním jejich půdorysně pevných hranic zástavby a rozvíjet jejich začlenění do krajiny.
- K naplnění této základní koncepce jsou v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovena konkrétní pravidla rozvoje (viz kapitoly 3 a 4).

### 2.1.4 ROZVÍJET PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

- Rehabilitovat území vlakového nádraží a umožnit jeho zapojení do stávající urbanistické struktury sídla.
- Rehabilitovat prostor stávajícího autobusového nádraží, stanovit jeho novou prostorovou kompozici, posílit jeho význam a hodnotu a do budoucna ho rozvíjet jako významné veřejné prostranství.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje města v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

## 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA MILEVSKO

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

### 2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

<i>hodnota</i>	<i>lokalizace</i>	<i>název</i>
památné stromy	Něžovice	Jenišovický Javor (parc. č. 2877/3)
		Jenišovická hrušeň (parc. č. 2857)
	Milevsko	Javor na Vinicích (parc. č. 1861)
		Klášteří lípa (parc. č. 533/1)
		Lípa u hřbitova (parc. č. 1776/1)
		Sádecký dub (parc. č. 1609/2)
přírodní památka	Milevsko	Boukal
	Velká u Milevska	Sobědražský prales
NATURA2000	Něžovice	Evropsky významná lokalita Boukal
	Rukáveč	Ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy
významný krajinný prvek registrovaný	Milevsko	Hajda (lipová alej)

### 2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návsi či jiné městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

<i>hodnota</i>	<i>lokalizace</i>	<i>název</i>	<i>označení</i>		
region lidové architektury	Klisín, Dmýštica, Něžovice	Písecko, Čimelicko a Blatensko			
		Velká u Milevska	Písecko, Čimelicko a Blatensko		
národní kulturní památky	Milevsko	klášter premonstrátů v Milevsku	1		
		kostel sv. Jiljí	2		
nemovitě kulturní památky	Milevsko	sloup se sochou P. Marie Svatohorské	3		
		kostel sv. Bartoloměje	4		
		kaple sv. Jana Nepomuckého	5		
		budova bývalé radnice (č.p. 1)	6		
		neorenesanční budova radnice (č.p.420)	7		
		fara (č.p. 3)	8		
		synagoga (č.p. 209)	9		
		soubor secesních vil (č.p. 479, 480, 481, 482, 483, 484)	10		
		pomník revoluce 1945 s kašnou (na náměstí E. Beneše)	11		
		spořitelna (č.p. 6)	12		
		kaple P. Marie	13		
		dům s dochovanou secesní fasádu (č.p.156)	14		
			Něžovice	zámek Jenišovice	15
			Velká u Milevska	socha sv. Jana Nepomuckého	19
		dvě brány a ohradní zeď (brány s ohradní zdí tvoří jižní hranici areálu usedlosti č.p. 2)	20		
Ostatní významné architektonické stavby	Dmýštica	kaple sv. Anny	21		
		dům (č.p.24)	32		
		usedlost (č.p.1)	33		
	Klisín	novorománská kaplička Nejsvětější trojice	22		
		sýpka v usedlosti č.p.8	23		
		roubenky (č.p. 2 a 10)	24		
		chalupa (č.p. 17)	25		
		kaplička sv. J. Nepomuckého	26		
	Něžovice	Rukáveč	kaplička navštívení Panny Marie	27	
	Velká u Milevska	kaplička Nejsvětější trojice	28		
		venkovská usedlost (č.p. 2)	29		
		chalupa (č.p. 6)	30		

	domy (č. p. 7 a 15)	31
	venkovské usedlosti (č.p. 3 a 5)	18
Milevsko	dům (č.p. 158)	34
	řada domů č. p. 391, 387 a 392	35

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství (náměstí nebo návsi) nebo v uchování hodnotné struktury souboru historických staveb včetně veřejného či poloveřejného prostranství tímto souborem staveb vymezeným.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

<i>hodnota</i>	<i>lokalizace</i>	<i>název</i>
urbanistické hodnoty	Velká u Milevska	návesní prostor
	Milevsko	komplex kláštera premonstrátů
		historický intravilán města a městský uliční prostor centra
	Něžovice	historické jádro sídla kolem kapličky a rybníka
	Rukáveč	návesní prostor s rybníkem a kaplí
	Klisín	historické jádro obce s kapličkou

### 2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

<i>hodnota</i>	<i>lokalizace</i>	<i>název</i>
vyhlídkový bod	Klisín	Karlovo
	Milevsko	Šibený vrch
		Zvíkovec
		Milevsko
cyklotrasa	Dmýštica, Klisín, Milevsko, Něžovice, Rukáveč	cyklotrasa II. a IV. třídy
hipostezka	Klisín	hranice kraje – Nadějkov
turistické trasy	Klisín, Milevsko, Něžovice, Rukáveč	turistická trasa
naučná stezka	Milevsko	vyhlídkový okruh kolem Milevska

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání

- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy zařazeny některé do některé z následujících kategorií, podle její předpokládané funkce v sídle. Smyslem je přehledně znázornit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití. Základní kategorie jsou:

- bydlení a plochy smíšené obytné
- rekreace
- výroba a skladování
- veřejná infrastruktura
- příroda a krajina

#### BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

---

- Plochy zařazené do této kategorie slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod.
- Umisťování staveb a zařízení v těchto plochách musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.
- Z důvodu potřeby stanovit podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na umístění ploch ve struktuře sídla jsou plochy uspořádány následovně:

centrum města	plochy smíšené obytné – městské
předměstí a příměstí	plochy bydlení – v bytových domech
	plochy bydlení – v rodinných domech
	plochy smíšené obytné – komerční
venkov	plochy smíšené obytné – venkovské

#### REKREACE

---

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace – chaty a zahrádky a plochy rekreace – hromadná rekreace.
- Plochy rekreace – chaty a zahrádky jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace. Plochy rekreace – hromadná rekreace jsou vymezeny k zajištění rekreačních funkcí hromadného charakteru.

#### VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

---

- Pro zajištění výrobních a skladových funkcí jsou vymezeny plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou určeny přednostně k umístění činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Plochy výroby a skladování – zemědělské výroby jsou určeny přednostně k umístění činností spojených s provozem zemědělství, pěstitelskou činností.

- Plochy výroby a skladování – fotovoltaika slouží k zajištění výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

## **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

---

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností komerčního charakteru jsou vymezeny plochy občanského vybavení – komerční zařízení a plochy občanského vybavení – zahradnictví.
- Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy a plochy občanského vybavení – specifické jsou vymezeny z důvodu zajištění specifických funkcí a nároků občanského vybavení. Jedná se o zajištění funkcí spojených s pohřbíváním a zajištění ochrany národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku.
- Pro specifickou funkci spojenou s kynologickou činností jsou vymezeny plochy občanského vybavení – specifické kynologie.

### **SÍDENÍ ZELENĚ**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti sídelní zeleně jsou vymezeny plochy zeleně – veřejná, která je zastoupena ve formě např. parků, alejí, zelení dětských hřišť, zelení ulic a náměstí, zelení u významných veřejných budov a všech dalších člověkem záměrně vytvářených a udržovaných útvarů, kde přírodní složka je hlavním utvářecím prvkem.
- Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená jsou vymezeny na pozemcích, kde je sídelní zezeň tvořena soukromými, neveřejnými zahradami.
- Plochy zeleně – ochranná a izolační jsou vymezeny v místech, kde má zezeň převážně funkci ochrannou, např. z důvodu zachycování prachových částic, snižování hluku, zakrývání nevhodných pohledů.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, návsi, ulice).

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a technické infrastruktury – nakládání s odpady. Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady jsou vymezeny pro zajištění činnosti stávající skládky odpadů.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy

nutné prověřit umístění sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce prostorového uspořádání je založena na rozdělení správního území města Milevska do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou podrobně definovány podmínky prostorového uspořádání.

Detailní podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole „6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.“

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury města Milevska a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám města.

V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra (ha)</b>
ZM1	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,37
ZM2	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,38
ZM3	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,26
ZM4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,48
ZM5	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,96
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,13
ZM6	plochy bydlení – v rodinných domech	0,62
	plochy bydlení – v rodinných domech	0,71
ZM7	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,05
	plochy veřejných prostranství	0,08
ZM8	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,11
ZM9	plochy rekreace – chaty a zahrádky	0,72
ZM10	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,83
ZM11	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,74
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,27



ZM14	plochy veřejných prostranství	0,23
ZM15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,58
ZM16	plochy bydlení – v rodinných domech	0,27
ZM17	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,28
ZM19	plochy bydlení – v rodinných domech	1,63
	plochy veřejných prostranství	0,16
ZM20	plochy bydlení – v rodinných domech	1,41
	plochy veřejných prostranství	0,17
	plochy zeleně – veřejná	0,09
ZM21	plochy bydlení – v rodinných domech	2,94
	plochy veřejných prostranství	0,55
	plochy zeleně – veřejná	0,34
	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,15
ZM22	plochy bydlení – v rodinných domech	2,75
	plochy veřejných prostranství	0,12
	plochy zeleně – veřejná	1,10
ZM23	plochy bydlení – v rodinných domech	4,28
	plochy veřejných prostranství	0,77
	plochy zeleně – veřejná	1,70
	plochy občanského vybavení – zahradnictví	0,18
ZM24	plochy bydlení – v rodinných domech	0,99
	plochy zeleně – veřejná	0,18
ZM25	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,20
ZM26	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,71
ZM27	plochy bydlení v rodinných domech	4,00
	plochy zeleně – veřejná	0,34
ZM28	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,91
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,17
ZM29	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,28
	plochy veřejných prostranství	0,11
ZM31	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,95
	plochy veřejných prostranství	0,76
	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,07
ZM32	plochy smíšené obytné – městské	0,58
	plochy veřejných prostranství	0,15

ZM33	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,56
ZM34	plochy bydlení – v rodinných domech	2,40
	plochy zeleně – veřejná	0,22
ZM35	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	8,69
ZM36	plochy bydlení – v bytových domech	1,11
	plochy zeleně – veřejná	0,27
	plochy veřejných prostranství	0,05
ZM37	plochy bydlení – v rodinných domech	2,67
	plochy zeleně – veřejná	0,37
	plochy veřejných prostranství	0,42
ZM38	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	4,26
	plochy zeleně – veřejná	3,29
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,52
	plochy veřejných prostranství	0,44
	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,59
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,32
	plochy smíšené obytné – komerční	0,50
ZM39	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,42
ZM40	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	11,41
	plochy veřejných prostranství	0,15
ZM41	plochy bydlení – v rodinných domech	0,95
	plochy veřejných prostranství	0,12
ZM42	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,33
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,08
ZM43	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,09
ZM44	plochy bydlení – v rodinných domech	0,73
ZM45	plochy smíšené obytné – komerční	0,52
ZM46	plochy bydlení – v rodinných domech	0,30
ZM47	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,28
	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,11
ZM48	plochy bydlení – v rodinných domech	1,15
	plochy veřejných prostranství	0,14
	plochy zeleně – veřejná	0,13
ZM49	plochy bydlení - v rodinných domech	0,36

ZM50	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,14
------	--	------

V katastrálním území **Dmýštica** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZD1	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,29
ZD2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,27
	plochy veřejných prostranství	0,04
ZD3	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,22
ZD4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,20
ZD5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,88
ZD6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,07

V katastrálním území **Klisín** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZK1	plochy smíšené obytné – venkovské	0,15
	plochy veřejných prostranství	0,02
ZK2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,26
ZK3	plochy veřejných prostranství	0,08
ZK4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15

V katastrálním území **Něžovice** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZN1	plochy smíšené obytné – venkovské	0,96
ZN2	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,37
ZN3	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,16
ZN4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,78
ZN6	plochy smíšené obytné – venkovské	0,23
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,44
ZN7	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,88
	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	3,01

V katastrálním území **Rukáveč** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZR1	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,14
ZR2	plochy smíšené obytné – venkovské	1,09
	plochy zeleně – veřejná	0,05
ZR3	plochy smíšené obytné – venkovské	0,31

ZR4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,35
ZR5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15
ZR6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,54

V katastrálním území **Velká u Milevska** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra (ha)</b>
ZV1	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,54
ZV3	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,80
ZV4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,74
ZV5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,66
ZV6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,74
ZV7	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,02
ZV8	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,89
ZV9	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,94
ZV10	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,86
ZV11	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15
ZV12	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV13	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,36
ZV14	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,84
ZV15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,25
ZV16	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,53
ZV17	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,77
ZV18	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV19	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,54
ZV20	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,17
ZV21	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,20
ZV22	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV23	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,04
ZV24	plochy dopravní infrastruktury – silniční	2,24
ZV25	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,11
ZV26	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,27
ZV27	plochy smíšené obytné – venkovské	0,59

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující plochy přestavby:

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra (ha)</b>
------------	----------------------------------	--------------------

PM1	plochy veřejných prostranství	0,03
	plochy bydlení – v rodinných domech	1,36
PM2	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,17
	plochy veřejných prostranství	0,11
PM3	plochy občanské vybavení – specifické	0,34
PM4	plochy smíšené obytné – městské	0,76
	plochy zeleně – veřejná	0,03
PM5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,19
PM7	plochy smíšené obytné – městské	0,95
PM8	plochy smíšené obytné – komerční	2,74
	plochy smíšené obytné – komerční	6,59
PM9	plochy zeleně – veřejná	0,16
	plochy veřejných prostranství	0,54
PM10	plochy smíšené obytné – komerční	1,63
PM11	plochy bydlení – v rodinných domech	1,08
PM12	Rekreace – chatky a zahrádky	0,02
PM13	plochy smíšené obytné – městské	0,18

V katastrálním území **Dmýštica** jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
PD1	plochy veřejných prostranství	0,19

### 3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch zeleně – veřejná, ploch zeleně – soukromá a vyhrazená a ploch zeleně – ochranná a izolační.

Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti sídelní zeleně jsou vymezeny plochy zeleně – veřejná, která je zastoupena ve formě např. parků, alejí, zelení dětských hřišť, zelení ulic a náměstí, zelení u významných veřejných budov a všech dalších člověkem záměrně vytvářených a udržovaných útvarů, kde přírodní složka je hlavním utvářecím prvkem.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená jsou vymezeny na pozemcích, kde je sídelní zeleň tvořena soukromými, neveřejnými zahradami.

Plochy zeleně – ochranná a izolační jsou vymezeny v místech, kde má zeleň převážně funkci ochrannou, např. z důvodu zachycování prachových částic, snižování hluku, zakrývání nevhodných pohledů.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená)

### 3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách stávajících parkových ploch nebo návrhu nového parku zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umístění interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány. Tyto záměry nesmí být v rozporu s podmínkami ochrany území kulturních památek, zejména areálu národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku.

### 3.5.2 SOLITÉRNÍ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinařské a současně i kompoziční prvky prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň pomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

### 3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

### 3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

### 3.5.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích. Z hlediska funkce tato zeleň plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

Územní plán Milevska navrhuje nové plochy sídelní zeleně.

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra návrh (ha)</b>
------------	----------------------------------	--------------------------

ZM5	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,13	Plocha zeleně je určena k zajištění izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.
ZM7	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,05	Plochy zeleně tvořené zejména zahradami nebo sady, obvykle oplocené, sloužící převážně soukromým uživatelům nebo plochy zeleně omezeně přístupné.
ZM11	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,27	Plocha zeleně je určena k zajištění izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.
ZM20	plochy zeleně – veřejná	0,09	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM20) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM21	plochy zeleně – veřejná	0,34	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM21) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM22	plochy zeleně – veřejná	1,11	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM22) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM23	plochy zeleně – veřejná	1,70	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM23) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM24	plochy zeleně – veřejná	0,21	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM24) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM34	plochy zeleně – veřejná	0,22	Plocha zeleně slouží jednak k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM34) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů a dále slouží

			k vytvoření izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití.
ZM36	plochy zeleně – veřejná	0,27	Plocha zeleně slouží jednak k zachování průchodu zástavby do krajiny a dále k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM36) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM37	plochy zeleně – veřejná	0,37	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM37) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
ZM38	plochy zeleně – veřejná	3,29	Plocha zeleně slouží k zachování průchodu zástavby do krajiny a taktéž k vytvoření vhodného zázemí ke stávajícím i nově navrženým plochám bydlení.
	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,32	Plocha zeleně je určena k zajištění izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.
ZM40	plochy zeleně – veřejná	1,60	Plocha zeleně slouží k zachování průchodu zástavby do krajiny a taktéž k vytvoření vhodného zázemí ke stávajícím i nově navrženým plochám bydlení.
PM2	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,11	Plocha zeleně je určena k zajištění izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.
PM4	plochy zeleně – veřejná	0,03	Plocha zeleně slouží k vytvoření odpovídajícího prostorového prvku např. park, parkově upravené plochy, doprovodná zeleň, zeleň plnicí estetickou a kompoziční funkci v návaznosti na nově navrhované plochy smíšené obytné městské.
PM9	plochy zeleně – veřejná	0,16	Plocha zeleně slouží k vytvoření odpovídajícího prostorového prvku např. parkově upravené plochy, doprovodná zeleň, zeleň plnicí estetickou a kompoziční funkci v návaznosti na vlakové nádraží.



## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o náměstí nebo návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takové funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

#### ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

---

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice umisťovat prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Koncepci návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokomponovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

#### VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

---

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

## NÁMĚSTÍ A NÁVSI

- Využití náměstí nebo návsi je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náměstí nebo návěs navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha náměstí nebo návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

## PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách stávajících parkových ploch nebo návrhu nového parku zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány. Tyto záměry nesmí být v rozporu s podmínkami ochrany území kulturních památek, zejména areálu národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku.

Územní plán Milevsko navrhuje nové plochy veřejných prostranství. V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující plochy:

kód	návrh
ZM7	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM14	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení stávající plochy rekreace – chaty a zahrádky na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM19	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení návrhových ploch v západním okraji sídla Milevsko na dopravní síť a propojení ulic Švermova a Pod Zvíkovcem. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM20	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM21	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM22	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

ZM23	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM27	Podél stávající komunikace směrem na Hajdu je vytvořen pás zeleně – veřejné, k doplnění a zachování stromořadí podél této komunikace a vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení (zastavitelná plocha ZM27) jako prostorového prvku určeného k pobytu osob
ZM29	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM31	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení a plochy výroby a skladování – lehký průmysl na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM32	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy smíšené obytné – městské na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM37	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM38	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení, plochy výroby a skladování – lehký průmysl a plochy smíšené obytné – komerční na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM40	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční zařízení, plochy výroby a skladování – lehký průmysl a plochy smíšené obytné – komerční na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
ZM42	Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci výstavby parkovišť přírodního charakteru v souvislosti s možným využitím kláštera premonstrátů.

V katastrálním území **Dmýštica** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód zastavitelné plochy	návrh
ZD2	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

V katastrálním území **Klisín** jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód zastavitelné plochy	návrh
ZK1	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 4.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Navrhované komunikace nižších tříd určené pro dopravní napojení jednotlivých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby jsou navrženy prostřednictvím ploch veřejných prostranství, viz předchozí kapitola 4.1.

Ve správním území města Milevsko jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

**DS.II/105** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro realizaci přeložky silnice II/105.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor vymezen v šíři až 70 m.

**DS.I/19** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro homogenizaci stávající komunikace I/19. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor vymezen v šíři až 40 m.

**DS.ZM25** Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci nového dopravního propojení silnice II/105 se silnicí III. třídy 10542.

Plocha je primárně určena pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže,

propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

**DS.C** Tento koridor je navržen pro umístění cyklostezky. Je však do něj možno umístovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku, (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky pozemních komunikací nižších tříd, místních i účelových komunikací, včetně polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umístovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Koridor vymezen v šíři až 10 m.

**DS.ZM39** Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci páteřní komunikace v zastavitelné ploše ZM38 a ZM40.

Plocha je primárně určena pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

**ZM15** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení stávajících i návrhových ploch v severozápadním okraji sídla Milevsko na dopravní síť. Jedná se o realizaci propojení ulic Na Tržišti s ulicí Pod Zvíkovcem. Plocha zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Ve správním území města Milevsko jsou vymezeny další záměry v oblasti dopravní infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury určené pro zpřístupnění krajiny, tj. např. vybudování cyklostezek, pěších tras, účelových komunikací, polních cest, lesních cest, obnovu komunikací.

V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZM4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,48
ZM8	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,11
ZM10	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,83
ZM15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,58
ZM17	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,28
ZM25	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,20
ZM26	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,71
ZM33	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,56

ZM38	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,52
ZM39	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,42
ZM42	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,33
ZM47	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,28

V katastrálním území **Dmýštica** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZD1	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,29
ZD4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,20
ZD5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,88
ZD6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,07

V katastrálním území **Klisín** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZK4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15

V katastrálním území **Něžovice** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZN2	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,37
ZN3	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,16
ZN4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,78
ZN6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,44

V katastrálním území **Rukáveč** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZR4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,35
ZR5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15
ZR6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,54

V katastrálním území **Velká u Milevska** jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury – silniční:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
ZV1	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,54
ZV3	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,80
ZV4	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,74
ZV5	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,66
ZV6	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,74

ZV7	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,02
ZV8	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,89
ZV9	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,94
ZV10	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,86
ZV11	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15
ZV12	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV13	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,36
ZV14	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,84
ZV15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,25
ZV16	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,53
ZV17	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,77
ZV18	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV19	plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,54
ZV20	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,17
ZV21	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,20
ZV22	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,09
ZV23	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,04
ZV24	plochy dopravní infrastruktury – silniční	2,24
ZV25	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,11
ZV26	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,27

**Pro vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo další záměry** ve správním území města Milevska jsou stanoveny tyto podmínky:

- ZM26** V případě plochy ZM26 je nutné současně s realizací nové komunikace realizovat výsadbu oboustranné aleje.
- ZM46** Podmínkou výstavby v ploše ZM46 je vybudování kapacitního napojení plochy ZM46 na dopravní a technickou infrastrukturu.
- ZN6** Podmínkou výstavby v ploše ZN6 je vybudování kapacitního napojení plochy ZN6 na dopravní a technickou infrastrukturu.
- PM11** Podmínkou přestavby rekreačních objektů na objekty k trvalému bydlení v ploše PM11 je vybudování odpovídající kapacitní komunikace.

#### 4.2.2 DOPRAVA V KLIDU

Stavby a zařízení (např. parkoviště, garáže, parkovací domy) pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území města Milevsko jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

kód zastavitelné plochy	návrh
<b>ZM33</b>	<p>Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci výstavby garáží, parkovacích domů nebo parkovacích stání.</p> <p>Plocha je primárně určena pro umístování hlavního objektu stavby (garáže, parkovací dům, parkoviště) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. silnice, dešťové usazovací nádrže, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.</p>
<b>ZM39</b>	<p>Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci dopravní vybavenosti.</p> <p>Plocha je primárně určena pro umístování hlavního objektu stavby (např. autobusové nádraží včetně nezbytného zázemí, parkoviště) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. silnice, dešťové usazovací nádrže, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.</p>
<b>ZM42</b>	<p>Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci výstavby parkovišť přírodního charakteru v souvislosti s možným využitím kláštera premonstrátů.</p> <p>Plocha je primárně určena pro umístování hlavního objektu stavby parkoviště a k němu náležejících souvisejících objektů (např. silnice, dešťové usazovací nádrže, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.</p>

#### 4.2.3 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umístování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

#### 4.2.4 PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch zeleně – veřejná a plochy dopravní infrastruktury – silniční.

Při umístování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

### 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU



**Milevsko** Město Milevsko má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Potřeby vody pro město Milevsko je zajištěna ze zdrojů podzemní a povrchové vody, které jsou součástí skupinového vodovodu V-S-T-M a Sepekov-Louže. Základními vodními zdroji jsou pro skupinový vodovod napojení na zdroj Římov (Oblastní vodovod Jižní Čechy) pro vodovod Sepekov-Louže úpravna vody v Táboře, kdy do města Milevska je voda dopravována přes přečerpací stanici „Klokoty“ a „Všechov“ do vodojemu „Hodušín“ a odtud je přiváděna gravitačním řadem do vodojemů v Milevsku. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. Tam, kde je to technicky možné, bude zásobování vodou řešeno připojením na stávající vodovod.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

**Dmýštica** Obec Dmýštica nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu. Zásobování vodou lze i do budoucna řešit individuálně.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

**Klisín** Obec Klisín nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu. Zásobování vodou lze i do budoucna řešit individuálně.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

**Něžovice** Obec Něžovice nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu. Zásobování vodou lze i do budoucna řešit individuálně.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické

infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### **Rukáveč**

Obec Rukáveč nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu. Zásobování vodou lze i do budoucna řešit individuálně.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### **Velká**

Obec Velká nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury **TI.VD**, který je navržen pro umístění vodovodního řádu napojující obec Velká a dále obce Osek, Květov a Kučeř na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko. Koridor vymezen v šíři až 70 m. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. Do doby vybudování nového vodovodu a lze zásobování vodou řešit individuálně.

V místě překryvu koridoru technické infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby realizace stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## **KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ**

---

### **Milevsko**

Město Milevsko je odkanalizováno převážně jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné při jihovýchodním okraji správního území města Milevska, na pravém břehu vodoteče (Milevský potok). V případě potřeby územní plán Milevsko v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje zintenzivnění kapacity ČOV a taktéž postupnou rekonstrukci kanalizačních sběračů. Tam, kde je to technicky možné, bude odkanalizování řešeno připojením na kanalizační síť se zaústěním do centrální ČOV.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury **TI.K**, který je navržen pro umístění kanalizačního řadu. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci kanalizačního řadu.

V místě překryvu koridoru technické infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití (stávajících nebo navrhovaných) platí, že do doby realizace stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístito v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

### **Dmýštica**

V obci Dmýštica se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septických s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septických se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístito v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

### **Klisín**

V obci Klisín není vybudována kanalizace. Odkanalizování je řešeno individuálně, splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístito v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

**Něžovice** V obci Něžovice se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

**Rukáveč** Obec Rukáveč má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Do páteří kanalizace jsou napojeny dvě větve kanalizace z obou stran návsi. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Pro čištění odpadních vod slouží štěrbínová nádrž. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

**Velká** V obci Velká se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

---

Současný stav zásobování elektrickou energií ve městě Milevsko lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení nové sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

---

Město Milevsko je napojeno na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

Ostatní sídla nejsou na tuto infrastrukturu napojena. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

---

Část města Milevsko je zásobováno prostřednictvím tepelné sítě z centrálního zdroje tepla (ZVVZ Energo). Pro potřeby zajištění výhledových potřeb dodávky tepla je možné v území stávající síť rozšiřovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Co se týká částí města zásobované teplem individuálně, je možno tento způsob využívat i do budoucna. Pro novou výstavbu není stanovena podmínka se napojovat na centrální zdroj tepla.

Zásobování teplem v ostatních sídlech je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

## **SPOJE, TELEKOMUNIKACE**

---

Nové zařízení nebo vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

Ve správním území města Milevsko se nachází centrální skládka odpadů a sběrný dvůr Jenišovice. Územním plánem je tato skládka a sběrný dvůr respektován. Územní plán navrhuje rozšíření centrální skládky odpadů, a to jako **zastavitelnou plochu ZN7**. Plocha zasahuje do území s archeologickými nálezy I. kategorie (ÚAN I), na kterém byla potvrzena existence sídelních struktur z 13. století. V případě jakýchkoliv terénních zásahů či výkopových prací v dané lokalitě bude proveden předstihový plošný archeologický výzkum.

#### 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny níže uvedené plochy:

- občanského vybavení – veřejná infrastruktura** – Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- občanského vybavení – komerční zařízení** – Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností komerčního charakteru
- občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** – Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu
- občanského vybavení – hřbitovy** – Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s pohřbíváním.
- občanského vybavení – specifické** – Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění ochrany národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku.

Nad rámec výše uvedených ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných a plochách bydlení v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura:

kód zastavitelné plochy	návrh
ZM11	Plocha občanského vybavení je vymezena pro možnost rozšíření stávajícího domu s pečovatelskou službou nebo vytvoření jeho zázemí.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – komerční zařízení:

kód zastavitelné plochy	návrh
ZM29	Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

ZM31	Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v jižní části sídla Milevsko.
ZM38	Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru ve východní části sídla Milevsko.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – specifické:

kód zastavitelné plochy	návrh
PM3	Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci možnosti změny nevhodné zástavby situované na pozemcích národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku a pozemcích kulturní památky klášter s kostelem Navštívení Panny Marie. Realizaci změny nevhodné zástavby nesmí dojít k narušení pohledů na stávající objekty areálu kláštera.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Koncepci uspořádání krajiny tvoří vymezení:

- [5.1.] plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné území),
- [5.2.] územního systému ekologické stability (ÚSES),
- [5.3.] zajištění prostupnosti krajiny,
- [5.4.] protierozní opatření a opatření proti povodním,
- [5.5.] koncepce rekreačního využívání krajiny,
- [5.6.] dobývání nerostů.

### 5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinytvorné funkce a ekologické stability. Územní plán taktéž vymezuje plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní, které jsou vymezeny z důvodu zajištění protierozních funkcí na konkrétních místech správního území města Milevsko (viz kapitola 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM).

V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
-----	---------------------------	-------------

KM1	plochy vodní a vodohospodářské	0,59
-----	--------------------------------	------

Co se týká podmínek ochrany krajinného rázu, respektive umístování staveb a zařízení či jiných opáření v plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do přírody a krajiny, platí níže uvedené podmínky:

- Chránit členitost zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
- nesmí dojít k narušení obrazu sídel a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny v územním plánu zahrnuje vymezení 78 biocenter a biokoridorů místní (48 ks) a regionální (30 ks) biogeografické úrovně. Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve, přičemž je zde respektován i způsob vymezování přechodných větví (viz v odůvodnění uvedená metodika řešení).

Míra přesnosti vymezení hranic prvků ÚSES je dána podrobností řešení územního plánu, zohledněním biogeografických charakteristik, aktuálního stavu území a struktury pozemků.

### 5.2.1 PŘEHLED BIOCENTER

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
LBC1	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	15311
LBC2	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	8184
LBC3	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	42904
LBC4	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	45946
LBC5	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	13474
LBC6	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	49571
LBC7	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	18669



Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
LBC8	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území	23296
LBC9	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Sepekov	48304
LBC10	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území za hranicí navazuje hydrofilní biokoridor v obci Sepekov.	5501
LBC11	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek je celý vymezen v řešeném území	3310
LBC12	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území. Biocentrum je navrženo jako koncové.	15615
LBC13	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území. Přiléhá k hranici řešeného území, za kterou na něj navazuje biokoridor vymezený v obci Přeborov.	67091
LBC14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	34114
LBC15	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	29341
LBC16	Lokální biocentrum smíšené	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území za hranicí navazuje mezofilní a hydrofilní biokoridor v obci Hrejkovice	51780
LBC17	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území za hranicí navazuje hydrofilní biokoridor v obci Hrazany (pokračování dosud nevymezeno)	8731
LBC18	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Sepekov	3955
RBK 310/LBC8	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území za řešeným územím navazuje v obci Hrejkovice další úsek regionálního biokoridoru a lokální biokoridor hydrofilní.	71191

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
RBK 310/LBC9	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	53632
RBK 310/LBC10	Biocentrum smíšené vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	53984
RBK 310/LBC11	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	71124
RBK 310/LBC12	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Vymezení prvku pokračuje v obci Květov.	17922
RBK 312/LBC1	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	34921
RBK 312/LBC2	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	39354
RBK 312/LBC3	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	57874
RBK 312/LBC4	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	59990
RBK 312/LBC5	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	58256
RBK 312/LBC6	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	57166
RBK 312/LBC7	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	51431
RBK 312/LBC8	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území přiléhá k hranici řešeného území s obcí Chyšky, za kterou na něj navazuje lokální biokoridor.	57569
RBK 312/LBC9	Biocentrum mezofilní vložené do trasy regionálního biokoridoru	Okrajová část biocentra, jehož podstatná část je vymezena v obci Zhoř.	3154
RBC 825	Regionální biocentrum mezofilní	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	890432
RBC 827	Regionální biocentrum mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Květov.	128292

### 5.2.2 PŘEHLED BOKORIDORŮ

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
LBK1	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Hrejkovice	3660

<b>Označení</b>	<b>Funkční typ a biogeografický význam</b>	<b>Návaznost mimo řešené území</b>	<b>Plocha [m<sup>2</sup>]</b>
LBK2	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	14317
LBK3	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	33576
LBK4	Lokální biokoridor hydrofilní	Při řešení územního plánu Květov je třeba navázat biokoridorem na Hrejkovickém potoce.	25371
LBK5	Lokální biokoridor kontrastní	Vymezení prvku navazuje na sousedící biocentrum v obci Zbelítov.	57474
LBK6	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	10825
LBK7	Lokální biokoridor kontrastní	Vymezení prvku pokračuje v obci Jickovice.	30253
LBK8	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	9282
LBK9	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku navazuje na sousedící regionální biokoridor v obci Zbelítov.	16226
LBK10	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Hrejkovice.	7884
LBK12	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	40953
LBK13	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	20747
LBK14	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	36975
LBK15	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zbelítov.	6841
LBK16	Lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	60034
LBK18	Lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	14689
LBK19	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	15713
LBK20	Lokální biokoridor kontrastní	Vymezení prvku pokračuje v obci Hrejkovice.	9615
LBK21	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.	34193
LBK23	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Hrazany.	18597

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
LBK24	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Hrazany.	11556
LBK25	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zhoř.	6974
LBK28	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Zbelítov.	1967
LBK30	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku navazuje na biocentrum v obci Okrouhlá.	9121
LBK31	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Sepekov.	766
LBK32	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Květov.	15667
LBK33	Lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Okrouhlá.	12451
RBK 310/1	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	37163
RBK 310/2	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek navazuje na hranici s obcí Osek na sousedící plochu biocentra	11142
RBK 310/3	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	17596
RBK 310/4	úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	22655
RBK 310/5	úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území. Na hranici řešeného území navazuje na lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru vymezené v obci Osek.	16516
RBK 310/6	úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	13480
RBK 312/1	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	5159
RBK 312/2	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	17766
RBK 312/3	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	27817
RBK 312/4	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	29547
RBK 312/5	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Menší část plochy zasahuje do obce Přeborov.	25621
RBK 312/6	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Vymezení prvku pokračuje v obci Zhoř.	29687

Označení	Funkční typ a biogeografický význam	Návaznost mimo řešené území	Plocha [m <sup>2</sup> ]
RBK 312/7	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území.	14376
RBK 312/8	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	Prvek je celý vymezen v řešeném území za řešeným územím navazuje v obci Chyšky další úsek regionálního biokoridoru a lokální biokoridor hydrofilní. Biocentrum obsahuje i okrajovou část předchozím územním plánem vymezenou jako LBK z důvodu zachování minimální šířky navazujícího biokoridoru.	17999
RBK 312/9	Úsek regionálního mezofilního biokoridoru	V řešeném území se nachází pouze okrajová část. Podstatná část plochy je vymezena v obci Zhoř.	19654

### 5.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

#### Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### Přípustné využití

Není stanoveno.

#### Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách veřejných prostranství i tyto podmínky.

- Odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách smíšených obytných – venkovské i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zeleně – veřejná i tyto podmínky.

- Odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajištění zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### **Nepřípustné využití**

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

#### 5.2.4 OZNAČENÍ REGIONÁLNÍHO ÚSES

RBC 825	Spálená	regionální biocentrum
RBC 827	Rukávečská obora	regionální biocentrum
RBK 310	Rukávečská obora – Spálená	regionální biokoridor
RBK312	Šumava – Spálená	regionální biokoridor

#### 5.3 ZAJIŠTĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě minimalizace jejího narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místních a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

Pro zajištění prostupnosti jsou v zastavěném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití veřejné prostranství. Prostupnost zastavěným územím částečně zajišťují i plochy s rozdílným způsobem využití plochy zeleně – veřejná.

V krajině jsou pro zajištění prostupnosti (možnosti realizace polních cest, cest pro pěší, stezek, účelových komunikací apod.) vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční, viz kapitola 4.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.

## 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

### KONCEPCE PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán Milevsko navrhuje níže uvedené protierození opatření:

V katastrálním území **Milevsko** jsou vymezeny následující plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
KM2	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,85
KM3	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	2,12
KM6	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,60
KM7	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,26
KM8	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	1,48
KM9	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	3,82
KM10	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,45
KM11	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,18
KM12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	1,28
KM13	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,44
KM14	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,46
KM15	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,62
KM16	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,45
KM17	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,19
KM18	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	1,77
KM19	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,51
KM20	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,73

V katastrálním území **Dmýštica** jsou vymezeny následující plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
KD1	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierození	0,12

KD2	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,26
KD3	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35
KD4	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,39
KD5	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	3,06
KD6	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,64
KD7	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,56
KD8	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,33
KD9	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,11
KD10	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,11
KD11	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,48
KD12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,33
KD13	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,23

V katastrálním území **Klisín** jsou vymezeny následující plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
KK1	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,63

V katastrálním území **Něžovice** jsou vymezeny následující plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
KN1	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35
KN2	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,80
KN3	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35
KN4	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,36
KN5	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,18
KN6	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,49
KN7	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,37

V katastrálním území **Velká u Milevska** jsou vymezeny následující plochy

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
KV1	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,29
KV2	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,44
KV3	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,25
KV4	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,12
KV5	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,03
KV6	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,18
KV7	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,04



KV8	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,04
KV9	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	17,67
KV10	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	11,39
KV11	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,59
KV12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,12
KV13	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,41
KV14	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	8,02
KV15	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	5,50
KV16	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,82

Nad rámec výše uvedených lze jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

#### **KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ**

Ve správním území města Milevsko je stanoveno záplavové území Milevského potoka. Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

#### **5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Pro rekreační využívání krajiny jsou v návaznosti na stávající rekreační areál „U Vášů“ vymezovány nové plochy rekreace – hromadná rekreace.

Ve správním území města Milevsko jsou definována následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- rybník Váša
- naučná stezka Na Onen Svět a Milevský vyhlídkový okruh
- vyhlídkové místo západně od Milevska
- přírodní park Boukal
- park před klášterem premonstátů

#### **5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území města Milevsko vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

### BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>centrum města</b>	plochy smíšené obytné –	městské	SM
<b>předměstí a příměstí</b>	plochy bydlení –	v bytových domech	BH
	plochy bydlení –	v rodinných domech	BI
	plochy smíšené obytné –	komerční	SK
<b>venkov</b>	plochy smíšené obytné –	venkovské	SV

### REKREACE

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>rekreace</b>	plochy rekreace –	chaty a zahrádky	RZ
	plochy rekreace –	hromadná rekreace	RH

### VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>výroba a skladování</b>	plochy výroby a skladování –	lehký průmysl	VL
	plochy výroby a skladování –	zemědělská výroba	VZ
	plochy výroby a skladování –	fotovoltaika	VF

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>občanské vybavení</b>	plochy občanského vybavení –	veřejná infrastruktura	OV
	plochy občanského vybavení –	komerční zařízení	OM
	plochy občanského vybavení –	tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	plochy občanského vybavení –	hřbitovy	OH
	plochy občanského vybavení –	specifické	OX

	plochy občanského vybavení – zahradnictví	OZ
	plochy občanského vybavení – specifické kynologie	OxK
<b>sídelní zeleň</b>	plochy zeleně soukromá a vyhrazená	ZS
	plochy zeleně ochranná a izolační	ZO
	plochy zeleně veřejná	ZV
<b>veřejná prostranství</b>	plochy veřejných prostranství	PV
<b>dopravní infrastruktura</b>	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury železniční	DZ
<b>technická infrastruktura</b>	plochy technické infrastruktury	TI
	plochy technické infrastruktury nakládání s odpady	TO

#### PŘÍRODA A KRAJINA

<b>zařazení ve struktuře města</b>	<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>kód plochy</b>
<b>příroda a krajina</b>	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	NZ
	plochy lesní	NL
	plochy smíšené nezastavěného území	NS
	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	NSo

# BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

## CENTRUM MĚSTA

- I SM I Plochy smíšené obytné – městské

## PŘEDMĚSTÍ A PŘÍMĚSTÍ

- I BH I Plochy bydlení – v bytových domy
- I BI I Plochy bydlení – v rodinných domech
- I SK I Plochy smíšené obytné – komerční

## VENKOV

- I SV I plochy smíšené obytné – venkovské

## SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné – městské

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení např. bytové domy, rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, církevní účely
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, stravování, služby, rekreaci, ubytovací zařízení
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Historicky založená část města. Domy ve většině případů jsou postaveny na uliční čáře. Stavební čára je zpravidla uzavřená. Domy mají obvykle veřejný parter. Veřejné budovy mají výrazně větší měřítko oproti ostatní zástavbě. Výrazně se prolíná funkce bydlení s funkcí občanského vybavení, podnikání.  
V případě plochy přestavby PM13 bude respektována ochrana kostela sv. Bartoloměje jako dominanty území.
- Výšková regulace zástavby:  
U bytových domů maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě novostaveb je možné u plochých střech namísto podkroví navrhnout i jedno ustupující podlaží (maximálně 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží).  
U rodinných domů maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, v případě novostaveb je možné u plochých střech namísto podkroví navrhnout i jedno ustupující podlaží (maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží).
- Zastavitelnost stavebního pozemku:

Minimální podíl zeleně 25 % ze stavebního pozemku. V případě stavebních pozemků, kde je zastavitelnost již překročena, je možné akceptovat stávající stav.

- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## BH PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

### Hlavní využití

plochy bydlení – v bytových domech

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, služby, podnikání

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Jednotlivé středněpodlažní a vícepodlažní objekty bytových domů nebo soubory tvořící jejich skupiny většinou jednotné orientace a tvaru, doplněné nízkopodlažními objekty veřejné a občanské vybavenosti, prostoupené zelení. Volná forma zástavby výrazově chudých, unifikovaných bytových domů bodových nebo blokových sestav s bohatě dimenzovanými veřejnými prostory. Výšková hladina až dvanáct nadzemních podlaží.
- Výšková regulace zástavby:

V případě novostaveb maximálně 5 nadzemních podlaží a podkroví nebo 5 nadzemních podlaží a ustoupené 6. nadzemní podlaží. V případě změn stávajících (dokončených) staveb dodržovat stávající výškovou hladinu.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 40 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## BI PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH

### Hlavní využití

plochy bydlení – v rodinných domech

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, stravování, služby, rekreaci, podnikání a dále nerušící výroba a skladování

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Velmi různorodá zástavba rodinných domů soliterních a řadových, méně i dvojdomků. Měřítko zástavby i orientace různé. Převládá stavební čára otevřená, méně se vyskytuje i volná. Zastřešení jak šikmými střechami, tak i plochými.

Při umísťování nových staveb či změnách stávajících (dokončených) staveb vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb, dodržovat stavební čáru kterou vytváří navazující zástavba. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.

- Výšková regulace zástavby:

Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. V případě novostaveb maximálně 2 nadzemních podlaží a podkroví.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:

Minimální podíl zeleně 40 % ze stavebního pozemku.

- Velikost stavebního pozemku:

Není stanovena.



## SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné – komerční

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení např. bytové domy, rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, církevní účely
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru např. pro obchodní prodej, stravování, služby, rekreaci, ubytovací zařízení do velikosti staveb max. 2 000 m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení výroby a skladování
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Zástavba bytových a rodinných domů, občanské vybavení ne staveb a zařízení nerušící výroby. Zástavba je tvořena objekty různých měřítek a drobnými areály. Lokalita polyfunkčního charakteru s se prolínáním funkcí bydlení, občanského vybavení, podnikání, nerušící výroby.  
V ploše ZM45 je nutné realizovat pás ochranné zeleně izolační na hranicích se stávajících plochou výroby a skladování – lehký průmysl.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, kdy výška hřebene v případě šikmých střech nepřesáhne 12 m, u střech plochých výška atiky 10 m.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 30 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné – venkovské

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci např. penziony
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:
 

Něžovice	Rozvolněná zástavba usedlostí, chalup a rodinných domů soustředěných převážně podél hlavní komunikace, stavební čára nečitelná, orientace zástavby různorodá. Zástavba malých měřítek, výšková hladina převážně jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle dvě nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
Rukáveč	Uspořádaná zástavba usedlostí soustředěná okolo rozlehlé nepravidelné návsi. Původní zástavba je k této návsi orientována čelní (štitovou) stranou. Novodobá zástavby v jihozápadním okraji sídla tento princip již nedodržuje. Stavební čára je volná. Zástavba převážně původních usedlostí, výšková hladina jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
Klisín	Sídlo má nepravidelnou půdorysnou skladbu. Většina převážně malých usedlostí a chalup je soustředěna kolem křížících se cest, rozšířených uprostřed o na nevelké prostranství s kapličkou. Několik stavení vzniklo

druhotně i v oddělené enklávě na východní části sídla. Stavební čára nečitelná, orientace zástavby různorodá. Výšková hladina převážně jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle dvě nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

#### Velká

Základem půdorysu sídla je nepravidelná návěs na dně údolí. Zatímco severní (a částečně i východní) strany návěsi jsou tvořeny poměrně pravidelně parcelovanými řadami velkých usedlostí, jižní a západní strany návěsi se vzhledem k terénním podmínkám nikdy zcela nevyvinuly. Druhotná drobná chalupnická zástavba se soustředila především do prostoru jižní části návěsi. Skupiny chalup vznikly rovněž podle přístupových cest na západní, východní a severní straně sídla. Sídlo Velká si dodnes uchovalo vysoké památkové hodnoty. Prakticky intaktním dojmem působí severní řada usedlostí (včetně fasád). Zástavba v jižní části sídla byla sice v detailech porušena novodobými úpravami, uchovala si ale základní hmotové uspořádání. Stavební čára v severní části návěsi čitelná – otevřená, v ostatních částech nečitelná. Orientace zástavby různorodá, zástavba různých měřítek, výšková hladina převážně jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle dvě nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

#### Dmýštica

Rozvolněná zástavba menších usedlostí, chalup a rodinných domů soustředěných převážně kolem křížících se cest, rozšířených uprostřed o nevelké prostranství s kapličkou. Stavební čára volná, orientace zástavby různorodá. Zástavba různých měřítek, výšková hladina převážně jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím, ojediněle dvě nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

Při umístění nových staveb či změnách stávajících (dokončených) staveb vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb, dodržovat stavební čáru (pokud je čitelná) kterou vytváří navazující zástavba. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. V sídlech se zachovalou hodnotnou historickou zástavbou bude nová zástavba respektovat charakter této hodnotné zástavby.

Umístění staveb nových (týká se staveb hlavních) v plochách stávajících zahrad je možné, nicméně pouze za podmínky, že nová stavba nebude vytvářet novou nevhodnou strukturu zástavby v sídle a stavba svým charakterem nebude taktéž vytvářet negativní dominantu.

- Výšková regulace zástavby:  
V případě novostaveb maximálně 2 nadzemních podlaží a podkroví, přičemž nové stavby hlavní při dostavbě proluk staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. V případě změn stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 60 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:

Není stanovena.

# REKREACE

- I RZ I plochy rekreace – chaty a zahrádky
- I RH I plochy rekreace – hromadná rekreace

## RZ PLOCHY REKREACE – CHATY A ZAHRÁDKY

### Hlavní využití

plochy rekreace – chaty a zahrádky

### Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci např. chaty, zahradní domky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Rekreační zástavba, chaty jsou obklopeny zahrádkou, která je často hospodářsky využívána.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 1 nadzemních podlaží a podkroví, přičemž maximální výška hřebeny u šikmých střech 7,5 m, maximální výška atiky u plochých střech 4 m.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:
  - u stavebních pozemků do 500 m<sup>2</sup> je velikost půdorysu stavby hlavní max. 30 m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a podsklepených teras
  - u stavebních pozemků nad 500 m<sup>2</sup> je velikost půdorysu stavby hlavní max. 60 m<sup>2</sup> vč. verand, vstupů a podsklepených teras.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## RH PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ REKREACE

### Hlavní využití

plochy rekreace – hromadná rekreace

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. ubytování, rekreační objekty, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci ke stavbám a zařízením určeným pro rekreaci a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy  
to vše za podmínek, že:
  - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
  - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami.
- Stavby a zařízení pro agroturistiku, např. statky, farmy, hospodářské usedlosti, stavby pro zemědělství  
to vše za podmínek, že:
  - stavby a zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Jedná se o zástavbu tvořenou různorodými objekty či plochami pro poskytování rekreačních služeb včetně činností souvisejících s rekreací, v případě agroturistiky i staveb zemědělských.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 1 nadzemních podlaží a podkroví.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
V případě plochy ZM1 minimální podíl zeleně 70 % ze zastavitelné plochy ZM1, v návaznosti na lokální biokoridor neumísťovat výstavbu.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

# VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

- I VL I plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- I VZ I plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- I VF I plochy výroby a skladování – fotovoltaika

**VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL****Hlavní využití**

plochy výroby a skladování – lehký průmysl

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu lehkého průmyslového charakteru
- stavby a zařízení pro skladování a služby technického charakteru např. sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, logistické areály
- stavby a zařízení pro komerční vybavenost související s hlavním využitím plochy
- stavby a zařízení pro zemědělství
- na budovách a zpevněných plochách je možné umístit fotovoltaické elektrárny (panely) dodávající elektrickou energii buď do elektrizační soustavy za účelem prodeje elektrické energie nebo dodávající elektrickou energii kde není primárním účelem prodej elektrické energie, vyjma území Národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku a jejího ochranného pásma, kde je toto nepřipustné
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- Charakter a struktura zástavby:

Zástavba území je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů podél sítí komunikací a dalších objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů. Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru. Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití.

- Výšková regulace zástavby:

Maximálně 12 m. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

Na plochách situovaných u východní hranice národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:



Minimální podíl zeleně 10 % ze stavebního pozemku.

- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

### Hlavní využití

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro skladování a služby technického charakteru např. sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, logistické areály
- stavby a zařízení pro přidruženou nezemědělskou výrobu např. zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- stavby a zařízení pro komerční vybavenost související s hlavním využitím plochy
- na budovách a zpevněných plochách je možné umístit fotovoltaické elektrárny (panely) dodávající elektrickou energii buď do elektrizační soustavy za účelem prodeje elektrické energie nebo dodávající elektrickou energii kde není primárním účelem prodej elektrické energie, vyjma území Národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku a jejího ochranného pásma, kde je toto nepřipustné
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- izolační zeleň
- v případě zastavitelné plochy Z50 lze realizovat pouze stavby určené pro sádky, rybí líhně a jiná chovná zařízení (např. vodní nádrže a stavby související s jejich parovozem) a dále taktéž stavby dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a plochy zeleně.

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmíněk, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:

Zástavba území je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů podél sítí komunikací a dalších objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů. Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru. Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití.

- Výšková regulace zástavby:

Maximálně 12 m. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

Na plochách situovaných v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude zachována výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 10 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

**VF PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAIKA****Hlavní využití**

plochy výroby a skladování – fotovoltaika

**Přípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny dodávající elektrickou energii do elektrizační soustavy za účelem prodeje elektrické energie
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň
- revitalizace na plochy smíšené nezastavěného území nebo plochy zemědělské

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- Charakter a struktura zástavby:  
Není stanovena.
- Výšková regulace zástavby:  
Není stanovena.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Není stanovena.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

# VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I OV I Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- I OM I Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
- I OS I Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- I OH I Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- I OX I Plochy občanského vybavení – specifické
- I OZ I Plochy občanského vybavení – zahradnictví
- I OXK I Plochy občanského vybavení – specifické kynologie

## SÍDELNÍ ZELENĚ

- I ZS I Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
- I ZO I Plochy zeleně – ochranná a izolační
- I ZV I Plochy zeleně – veřejná

## VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- I PV I Plochy veřejných prostranství

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- I DS I Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- I DZ I Plochy dopravní infrastruktury – železniční

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I TI I Plochy technické infrastruktury
- I TO I Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

## OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

### Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Zástavba občanského vybavení určená zejména k zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Zástavba je tvořena objekty různých měřítek.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, kdy výška hřebene v případě šikmých střech nepřesáhne 12 m, u střech plochých výška atiky 10 m.  
Na plochách situovaných v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude zachována výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 25 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – komerční zařízení

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- Stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele za podmínek, že: dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Stavby a zařízení pro skladování např. sklady, manipulační plochy za podmínek, že: svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Zástavba občanského vybavení určená zejména k zajištění podmínek pro činnosti občanské vybavenosti komerčního charakteru. Zástavba je tvořena objekty různých měřítek. Budovy jsou umístovány volně nebo v areálech. Jedná se zejména o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, kdy výška hřebene v případě šikmých střech nepřesáhne 12 m, u střech plochých výška atiky 10 m.  
Na plochách situovaných v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude zachována výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 25 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

OS

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ****Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport např. krytá a nekrytá sportoviště
- stavby doplňkové např. šatny, tribuny, stavby a zařízení sloužící provozu sportoviště, klubovny
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, stravování
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- Charakter a struktura zástavby:

Zástavba občanského vybavení určená zejména k zajištění podmínek pro činnosti občanské vybavenosti sportovního charakteru. Zástavba je tvořena hřišti a objekty souvisejícími se sportovním využitím. Budovy jsou umístovány většinou v areálech.

V případě zastavitelné plochy ZD3 není možné umístit zastřešené sportoviště většího objemu, které by narušovalo charakter sídla Dmýštica.

- Výšková regulace zástavby:

Maximálně výška hřebene v případě šikmých střech nepřesáhne 12 m, u střech plochých výška atiky 10 m. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

Na plochách situovaných v ochranném pásmu národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bude zachována výšková hladina stávající, bez možnosti jejího navýšení.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:



Minimální podíl zeleně 25 % ze stavebního pozemku.

- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY****Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – hřbitovy

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro zajištění pohřebnictví
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- Charakter a struktura zástavby:  
Není stanovena.
- Výšková regulace zástavby:  
Není stanovena.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Není stanovena.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## OX PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – specifické

### Přípustné využití

- stavby a zařízení související s klášterem premonstrátů
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu a církev
- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Zástavba areálu stávající národní kulturní památky klášter premonstrátů. Při jakékoliv stavební činnosti vždy zohlednit skutečnost, že se jedná o plochu zahrnující národní kulturní památku a další kulturní památky.
- Výšková regulace zástavby:  
Není stanovena. Při jakékoliv stavební činnosti vždy zohlednit skutečnost, že se jedná o plochu zahrnující národní kulturní památku a další kulturní památky.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Není stanovena. Při jakékoliv stavební činnosti vždy zohlednit skutečnost, že se jedná o plochu zahrnující národní kulturní památku a další kulturní památky.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena. Při jakékoliv stavební činnosti vždy zohlednit skutečnost, že se jedná o plochu zahrnující národní kulturní památku a další kulturní památky.

## OZ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZAHRADNICTVÍ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – zahradnictví

### Přípustné využití

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty, plantáže dřevin a školky
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a nářadí
- stavby a zařízení pro komerční vybavenost související s hlavním využitím plochy
- výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Areál zahradnictví složený z ploch využívaných pro pěstitelskou činnost a staveb a zařízení souvisejících s činností zahradnictví.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 10 m. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Není stanovena.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

## OXK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ KYNOLOGIE

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení – specifické kynologie

### Přípustné využití

- stavby a zařízení včetně oplocení pro kynologickou činnost (výcvik a chov)
- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
Není stanovena.
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Minimální podíl zeleně 50 % ze stavebního pozemku.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.

**ZS PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ****Hlavní využití**

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

**Přípustné využití**

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky, pergoly
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- není definováno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

**ZO PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ****Hlavní využití**

plochy zeleně – ochranná a izolační

**Přípustné využití**

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

**Podmíněně přípustné využití**

- není definováno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

## ZV PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ

### Hlavní využití

plochy zeleně – veřejná

### Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní infrastruktury (na území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bez možnosti realizace garáží a parkovišť)
- pozemky technické infrastruktury
- vodní plochy

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru,
- nebude se jednat o území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku, park Bažantnice.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:  
není definováno
- Výšková regulace zástavby:  
Maximálně 7 m.
- Zastavitelnost stavebního pozemku:  
Není stanovena.
- Velikost stavebního pozemku:  
Není stanovena.



Při jakékoliv stavební činnosti vždy zohlednit skutečnost, že se jedná o plochu zahrnující národní kulturní památku a další kulturní památky.

## PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

### Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- vodní plochy
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží (na území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bez možnosti realizace garáží a parkovišť)
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

není definováno

**DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – silniční

**Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže. V případě zastavitelné plochy ZM42 je přípustné umístování pouze parkovacích ploch.

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou definovány.

**DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – železniční

**Přípustné využití**

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Není definováno

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

### Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyjma skládek, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

### Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

### Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

**TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY****Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady např. skládky, zařízení na recyklaci, shromažďování, sběr, výkup, přeprava, doprava, skladování, úprava, využití a odstranění odpadů,
- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

# PŘÍRODA A KRAJINA

- I VV I plochy vodní a vodohospodářské
- I NZ I plochy zemědělské
- I NL I plochy lesní
- I NS I plochy smíšené nezastavěného území
- I NSO I plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní

**VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Hlavní využití**

plochy vodní a vodohospodářské

**Přípustné využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

**Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

**Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny



## NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, terasy a dále včelíny do 25 m<sup>2</sup>, seníky a přístřešky pro hospodářská zvířata do 300 m<sup>2</sup>, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovozná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- oplocení zahrad a sadů

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch,
- oplocení svým charakterem a ztvárněním nesmí narušit krajinný ráz území a nebude tvořit pohledovou bariéru směrem do krajiny a bude se jednat pouze o formu oplocenky nebo ohradníku

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

**NL PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití**

plochy lesní

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

**Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

## NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- vodních toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- oplocení zahrad a sadů

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí,
- oplocení svým charakterem a ztvárněním nesmí narušit krajinný ráz území a nebude tvořit pohledovou bariéru směrem do krajiny a bude se jednat pouze o formu oplocenky nebo ohradníku.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

### Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny

NSo

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – OCHRANNÉ A PROTIEROZNÍ****Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní

**Přípustné využití**

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- realizace protierozních opatření pro ochranu půdního fondu např. protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění, agrotechnická opatření
- realizace protipovodňových opatření např. úpravy vodních toků ochranné hráze, suché poldry, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení

**Podmíněně přípustné využití**

- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- oplocení zahrad a sadů

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí,
- oplocení svým charakterem a ztvárněním nesmí narušit krajinný ráz území a nebude tvořit pohledovou bariéru směrem do krajiny a bude se jednat pouze o formu oplocenky nebo ohradníku.

**Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území města Milevsko jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
<b>DS.II/105</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci přeložky silnice II/105	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DS.ZM25</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci nové dopravního propojení silnice II/105 se silnicí III. třídy 10542	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DS.I/19</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci homogenizace silnice I/19	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

<b>DS.C</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci cyklostezky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby (stavba cyklostezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky, vegetace)</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky)</li> </ul>
<b>DS.ZM39</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci páteřní komunikace v zastavitelné ploše ZM38 a ZM40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DS.ZM26</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy ZM27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>ZM15</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci nového dopravního propojení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

<b>kód</b>	<b>popis</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>
<b>TI.VD</b>	koridor technické infrastruktury pro realizaci vodovodního řadu napojující	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> </ul>

	obec Velká a dále obce Osek, Květov a Kučeř na vodovodní síť	• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat
<b>TI.K</b>	koridor technické infrastruktury pro realizaci kanalizačního řadu	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky polních cest, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

### Plochy pro asanace

kód	popis	asanace
<b>AS1</b>	plochy veřejných prostranství	• asanační úpravy v ulici Na tržišti v k.ú. Milevsko • pozemky parc. č. 1345 a 1346 v k.ú. Milevsko
<b>AS2</b>	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	• rekultivace území bývalé obalovny živičných směsí v k.ú. Milevsko • pozemek parc. č. 3138 v k.ú. Milevsko

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území města Milevsko nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Milevsko vymezuje zastavitelné plochy ZM20, ZM21, ZM22, ZM23, ZM24, ZM27, ZM34 a plochy přestavby PM4 a PM7 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## 10.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDÍÍ

### **ZM20, ZM21, ZM22, ZM23, ZM24, ZM34, PM7**

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
- Územní studie v případě plochy ZM20 navrhne regulativy pro uspořádání výstavby tak, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu.
- Územní studie v případě ploch ZM21, ZM22 a ZM23 navrhne postupnou zástavbu v návaznosti na zastavěné území, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu.
- Územní studie v případě plochy ZM34 prověří řešení dodržení hygienických limitů pro hluk z dopravy z plánovaného obchvatu Milevska DS II/105.

### **PM4 a PM13**

- Územní studie navrhne budoucí podobu plochy sídelní zeleně a její vhodné provázání s okolní stávající a nově navrženými plochami (plochy smíšené obytné – městské a plochy bydlení).
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- V případě plochy přestavby PM13 budou navrženy podmínky pro zajištění ochrany kostela sv. Bartoloměje jako dominanty území.
- Územní studie dle potřeby navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění včetně řešení dopravy v klidu.
- Územní studie prověří řešení pohybu pro pěší, případně i cyklisty.
- Územní studie dle potřeby vymezení plochy veřejných prostranství.
- Územní studie s ohledem na situování plochy v centru prověří návaznosti na okolní zástavbu.
- Územní studie navrhne technickou infrastrukturu a její kapacity s ohledem na plánovanou zástavbu.

### **ZM27**

- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne veřejná prostranství, které bude sloužit jednak k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně např. solitérní stromy a skupiny stromů a dále bude sloužit k vytvoření i jiných městotvorných prvků, např. náměstí. Veřejné prostranství bude velikostně odpovídat min. 5 % z výměry zastavitelné plochy ZM27, využití BI (tj. min. 2 000 m<sup>2</sup>), přičemž do této výměry nebudou započítávány pozemní komunikace.



- Územní studie navrhne regulativy pro uspořádání výstavby tak, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu.
- Územní studie navrhne postupnou zástavbu v návaznost na zastavěné území, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu.
- Součástí územní studie bude i posouzení vlivu na krajinný ráz (tj. posouzení řešení umístění jednotlivých objektů, návrh bližších regulativů zástavby, řešení veřejných prostranství a postup zástavby).
- Ve východní části zastavitelné plochy bude územní studií vymezena větší plocha (nebo dvě menší plochy) veřejné zeleně s vyššími dřevinami.
- V severní části zastavitelné plochy bude územní studií navrženo takové využití, které umožní umístit liniovou výsadbu formou oboustranné aleje umístěné podél příjezdové komunikace na ploše ZM26.
- Územní studie navrhne konkrétní podmínky ochranu registrovaného významného krajinného prvku – lipové aleje při jižní hranici plochy.

## 10.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti územního plánu Milevsko.

## 11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

<b>Textová část</b>	územního plánu Milevsko (výrok a odůvodnění) obsahuje 229 stran textu.
<b>Příloha č. 1</b>	grafická část výroku územního plánu Milevsko obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.
<b>Příloha č. 2</b>	grafická část odůvodnění územního plánu Milevsko obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

## 12 VÝKLAD POJMŮ

**Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.

**Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb

**Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.

**Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

**Stavby hlavní**, tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.

**Stavby doplňkové**, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

**Minimální podíl zeleně** je koeficient nezpevněných biologicky aktivních ploch schopných vsakování dešťových vod. Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, přírodě blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zadlážděné zatravněovací dlažbou.

Minimální plošné zastoupení zeleně je možné dodržet buď na terénu nebo na konstrukci tzn. INTENZIVNÍCH ZELENÝCH STŘECH, tedy zelených střech, které umožňují růst náročnějších rostlin či keřů a stromů, tj. střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem, kdy mocnost biologické vrstvy je minimálně 70 cm a minimální velikost souvislé plochy činí 15 m<sup>2</sup>. V případě využití zeleně na konstrukci stavby je toto přípustné max. u poloviny z celkové plochy zeleně, tzn. min. 50 % z výměry biologicky aktivní plochy bude vymezeno na terénu.

**Výšková regulace zástavby.** Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hřeben nebo atiku. Udává se počtem nadzemních podlaží nebo taktéž v případě šikmých střech maximální výškou hřebene (maximální výška horní úrovně hřebene od přiléhajícího upraveného uličního terénu) a v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu). (viz podrobněji kapitola 8.3.3. odůvodnění územního plánu

**Přiléhající upravený uliční terén** je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

**Nadzemní podlaží** které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využitím budovy.

**Ustupujícím podlažím** se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy směrem od veřejného prostranství. Pro určení výšky podlaží je potřeba zohlednit minimální světlou výšku obytné místnosti v rodinném domě 2500 mm, v bytovém domě 2600 mm a minimální světlou výšku v podkroví 2300 mm.

**Podkroví** je přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy nad posledním nadzemním podlažím budovy.

**Stavební čára uzavřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá. (viz podrobněji kapitola 8.3.3. odůvodnění územního plánu)

**Stavební čára otevřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. (viz podrobněji kapitola 8.3.3. odůvodnění územního plánu)

**Stavební čára volná**, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. (viz podrobněji kapitola 8.3.3. odůvodnění územního plánu)

**Charakter zástavby:** půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

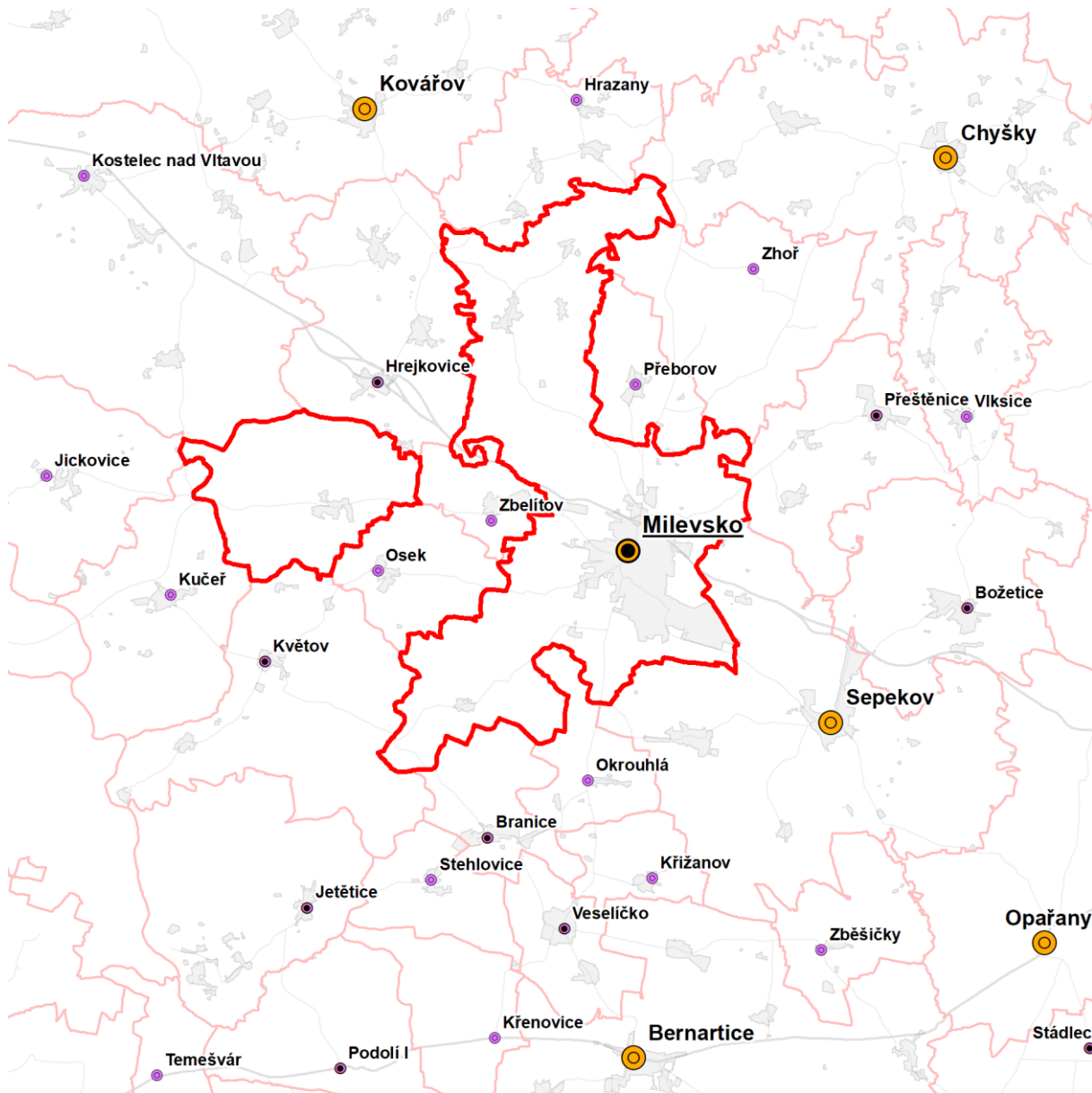
**Struktura zástavby:** je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů. Správní území města Milevsko sousedí s obcemi Hrejkovice, Hrazany, Chyšky, Zhoř, Přeborov, Přestěnice, Sepekov, Okrouhlá, Branice, Květov, Osek, Zbelítov, Kučeř, Jickovice, Kostelec nad Vltavou.



## 2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

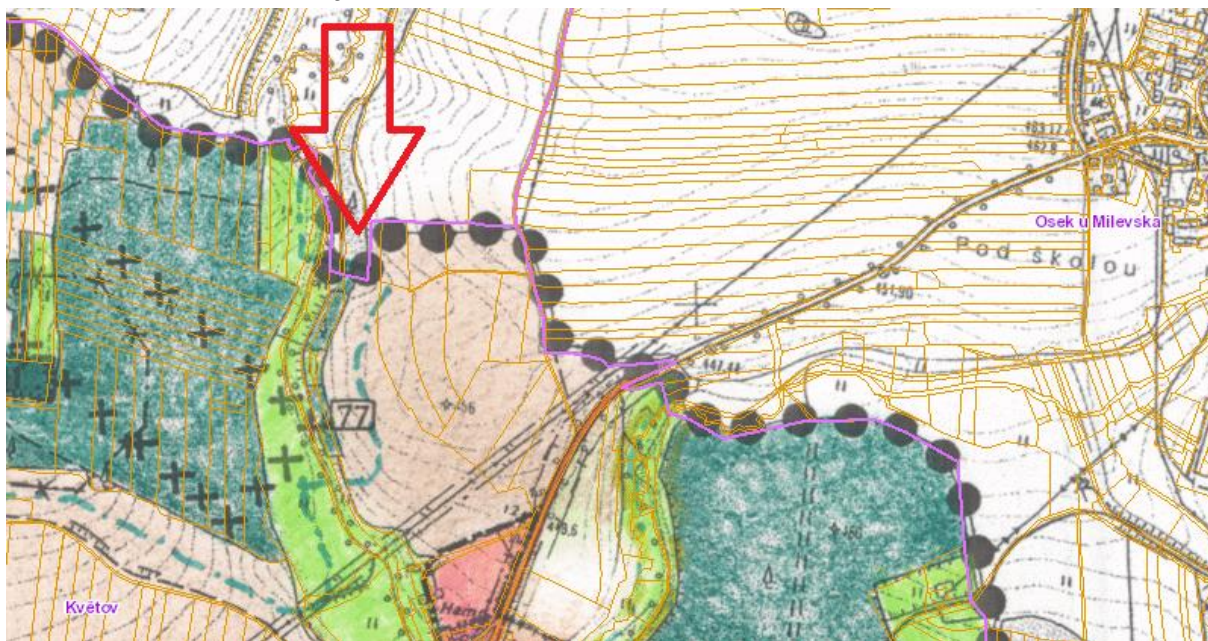
### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

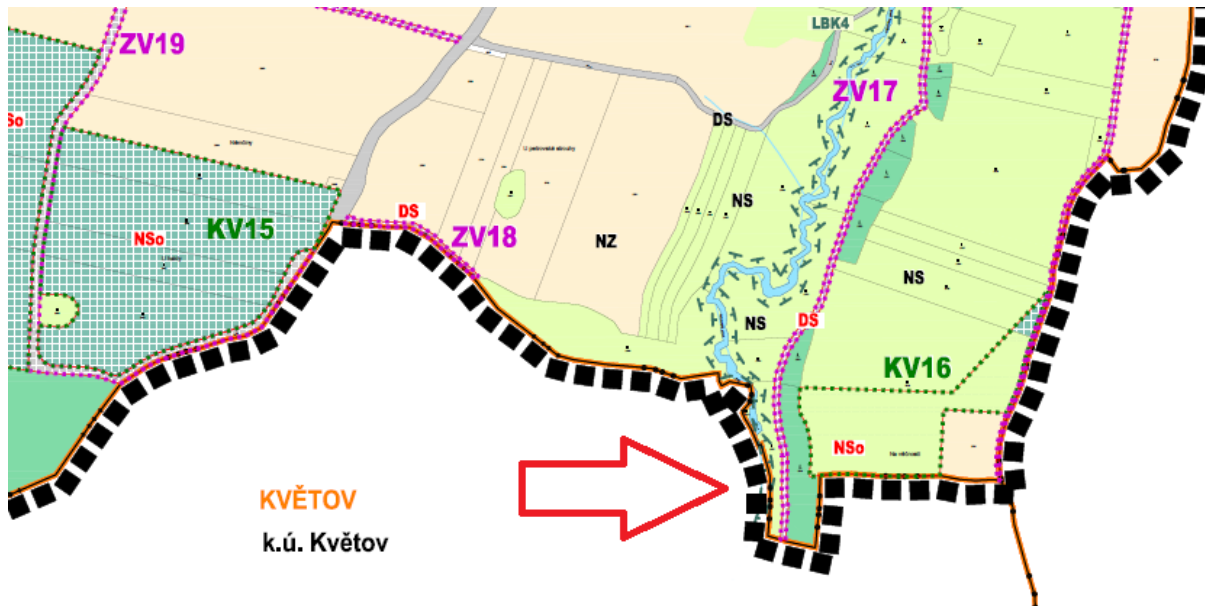
Správní území města se nachází v krajinném typu lesopолním, lesním a rybničním (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění). Z hlediska krajinného rázu se správní území nachází v oblasti Milevsko ObKR 06 a severní část správního území v Jistebnicko Kovářovsko ObKR 04 (Generel krajinného rázu Jihočeského kraje). Část Rukávečské obory lze charakterizovat jako místo krajinného rázu Rukáveč – území se zvýšenou krajinářskou hodnotou.

### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu vychází ze stávajícího územního plánu a vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, nicméně v detailu řešení jsou všechny segmenty ÚSES oproti dříve vydaným územně plánovacím dokumentacím zpřesněny s ohledem na aktuální stav území a jeho majetkovou strukturu. Toto zpřesnění způsobuje při nenávaznosti na řešení ÚSES v sousedním území obce Květov.

V Případě územně plánovací dokumentace obce Květov, návrh územního plánu Milevsko navrhuje lokální biokoridor hydrofilní, kde je žádoucí, aby při řešení nového územního plánu Květov bylo navázáno biokoridorem na Hrejkovickém potoce. V současné době probíhá zapracování nového územního plánu Květov a návaznost bude zajištěna.

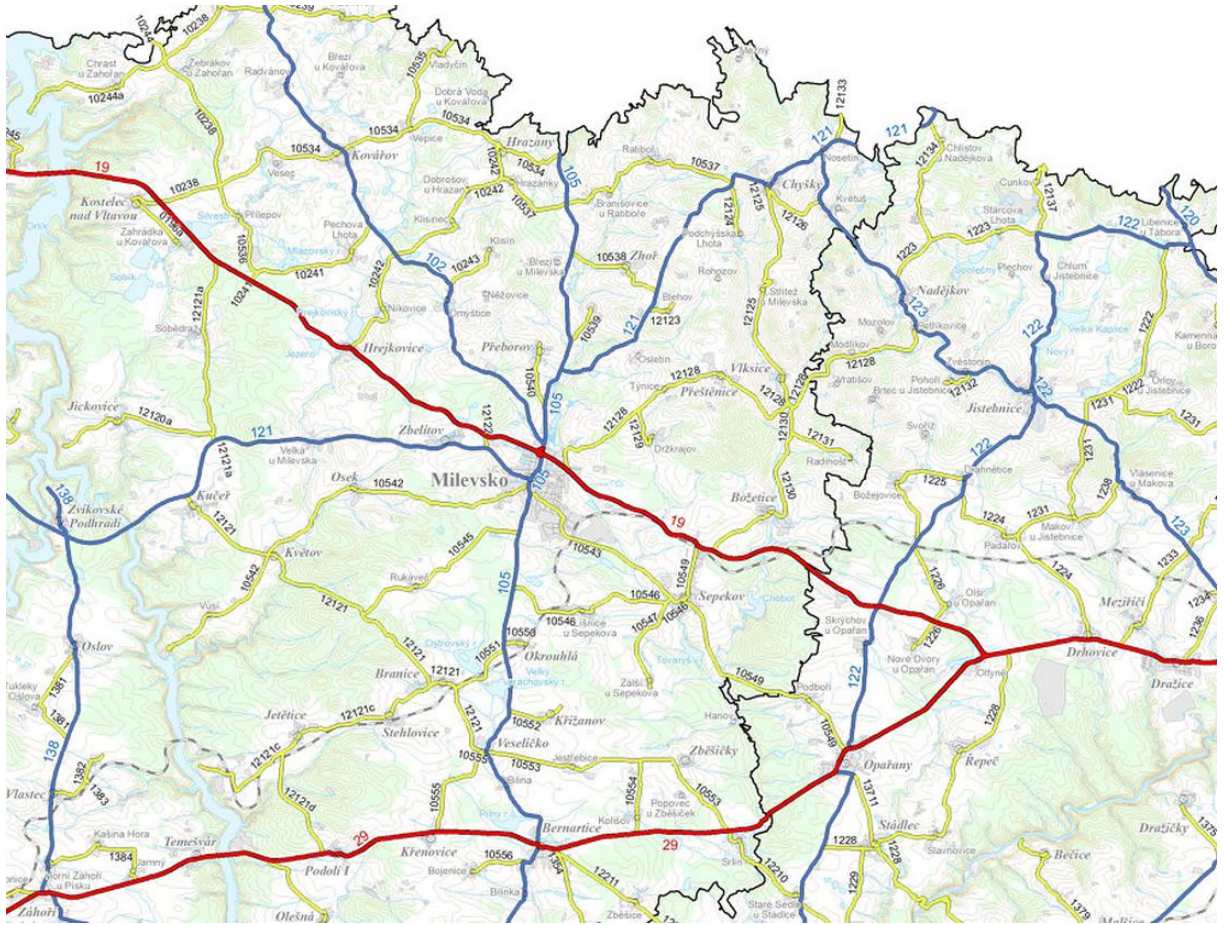




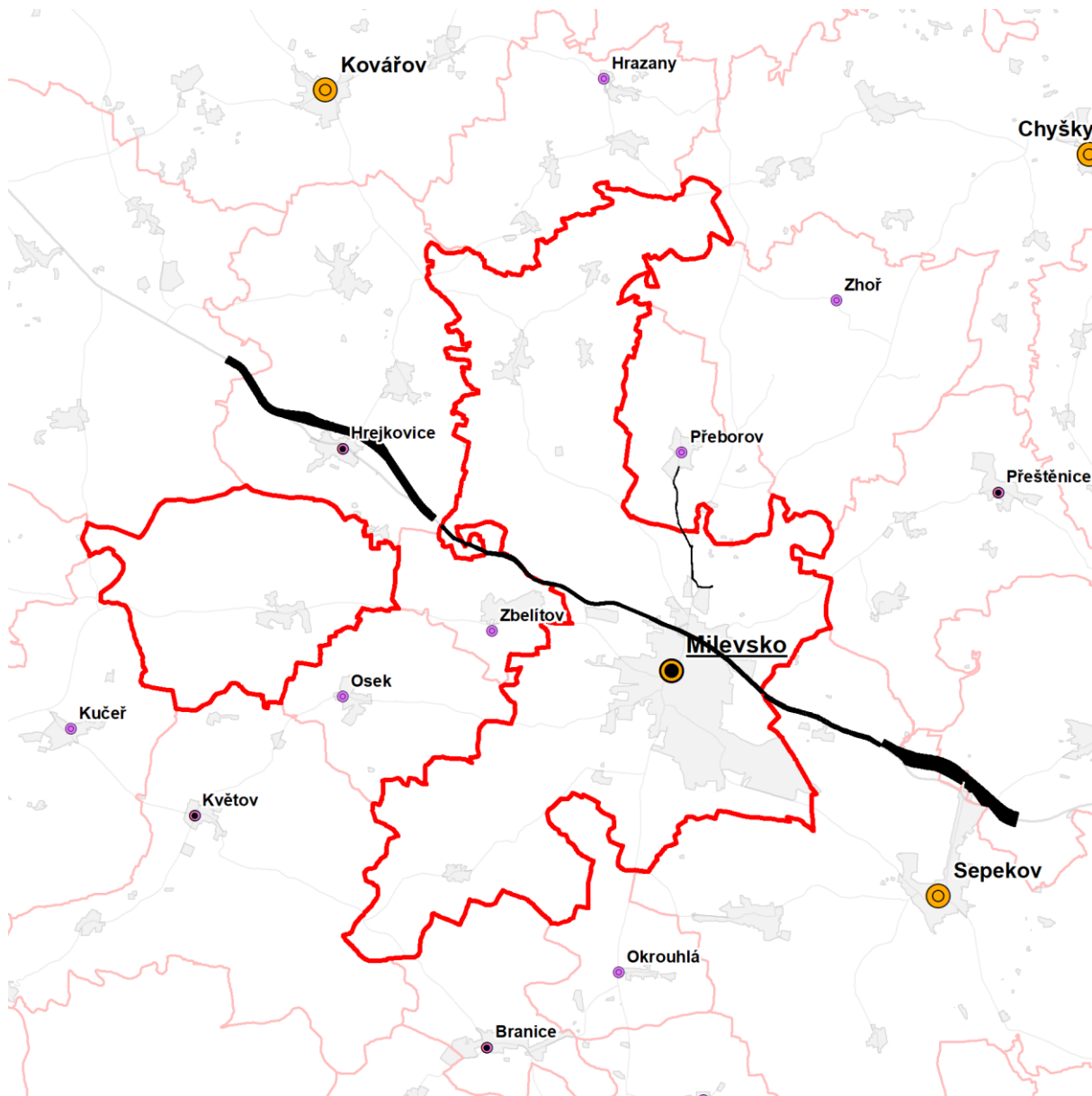
#### ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Město Milevsko leží na křížení silnice I/19 se silnicí II/105. Městem dále prochází silnice II/121 a II/102. Dopravní skelet dále doplňují silnice nižších tříd, a to zejména silnice III. tříd č. 10542 ve směru na Osek, č. 12122 propojující silnici I/19 se silnicí II/121, č. 10243 napojující sídlo Klisín se silnicí II/102, č. 12128 ve směru na Přestěnice, č. 10543 spojující Milevsko se sídlem Sepekov, č. 10545 napojující sídlo Rukáveč na silnici II/105, č. 10242 napojující sídlo Hrazany na silnici II/102.





Z hlediska širších vztahů územní plán Milevsko vymezuje koridor pro homogenizaci silnice I/19, který navazuje na sousední správní území městyse Sepekov a obce Zbelítov. Na tyto homogenizace pak dále navazují obchvat obce Hrejkovice a městyse Sepekov. Dále územní plán Milevsko vymezuje cyklostezku, která navazuje na správní území obce Přeborov.



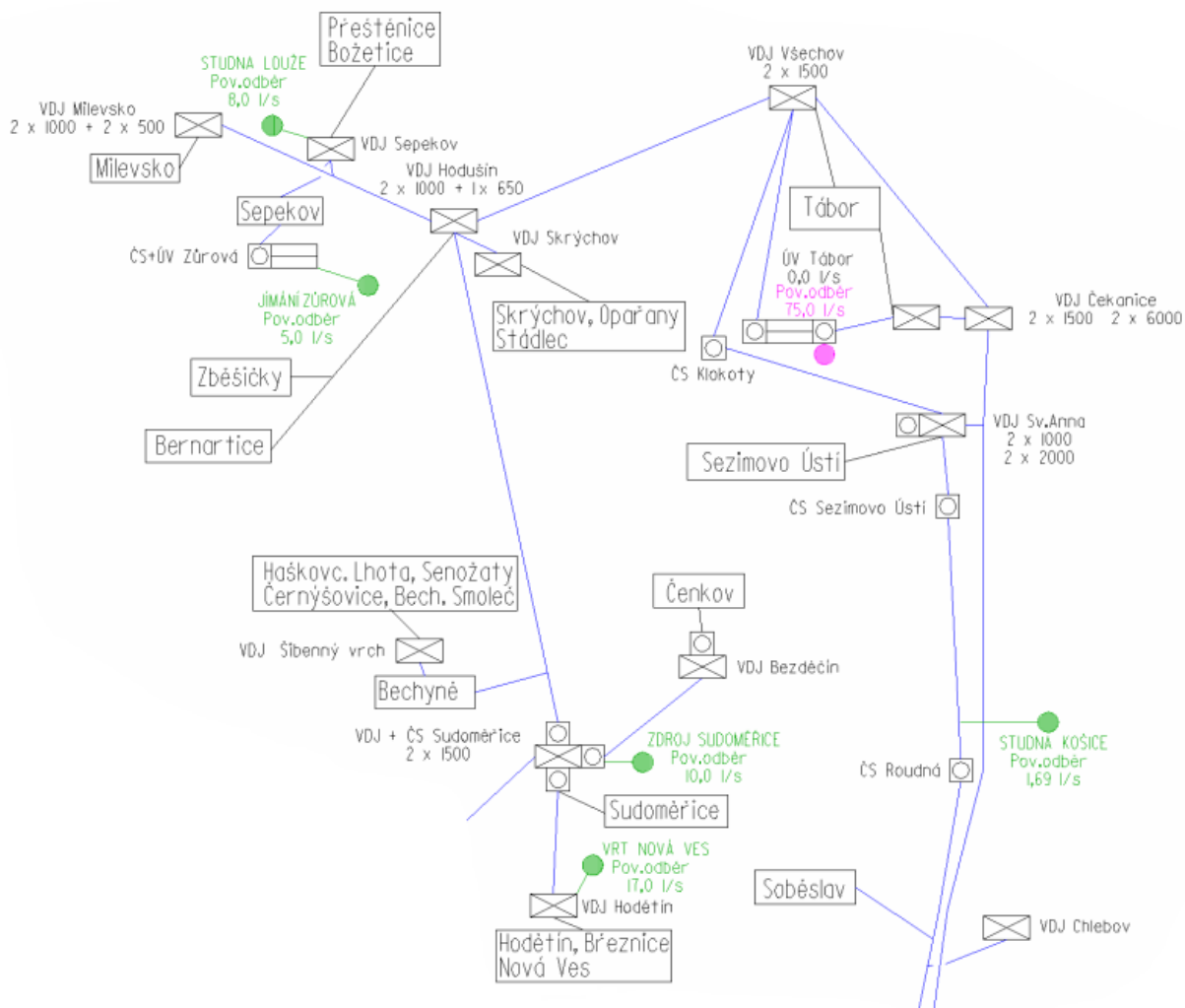
## ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Energetika

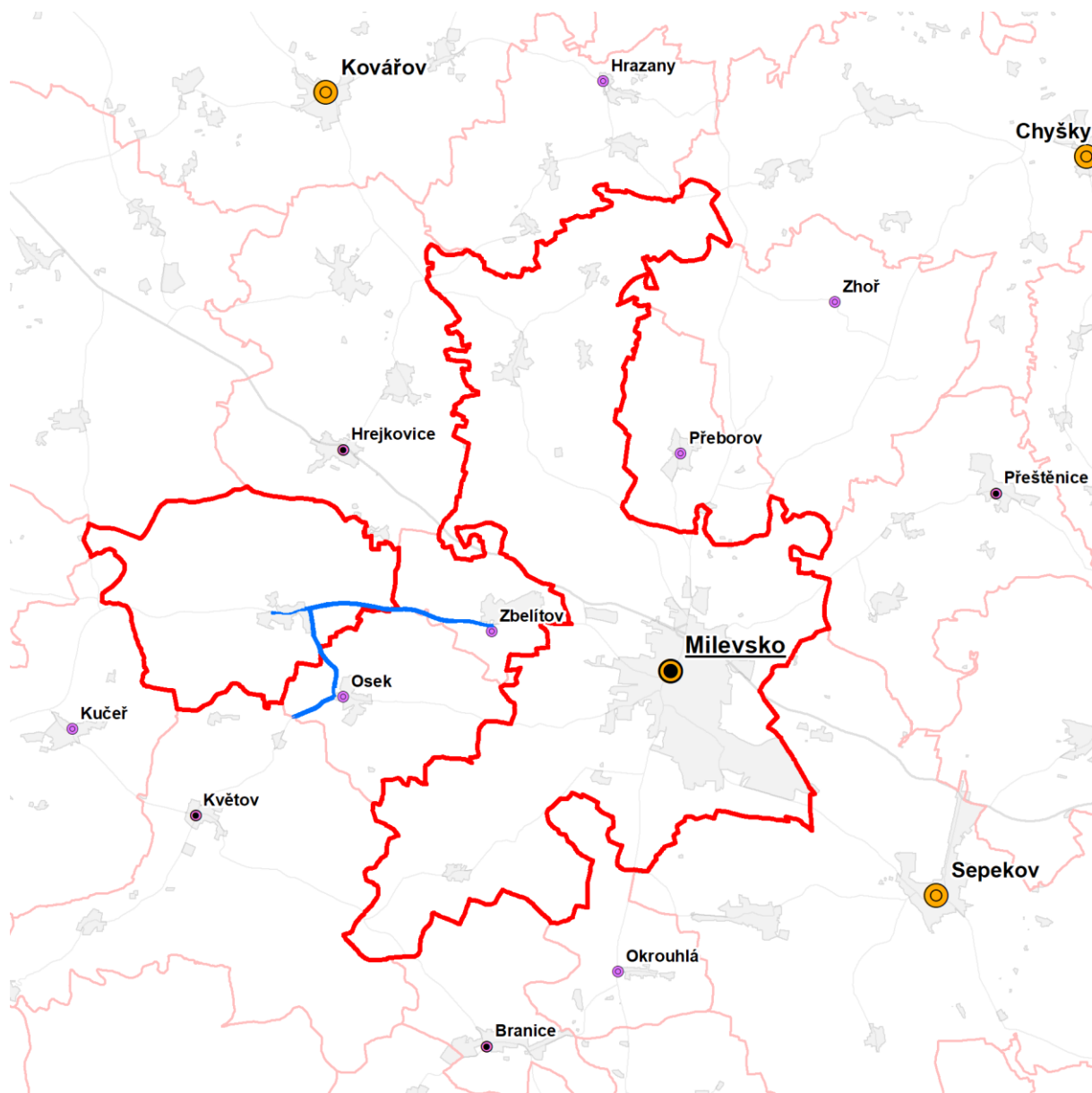
Město Milevsko a sídla v jeho správním území jsou napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 47 transformoven (23 stožárových a 24 kompaktních – zděných) napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Územní plán záměr v oblasti zásobování el. energií z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje.

## Vodovod

Město Milevsko má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Potřeby vody pro město Milevsko je zajištěna ze zdrojů podzemní a povrchové vody, které jsou součástí skupinového vodovodu V-S-T-M a Sepekov-Louže. Základními vodními zdroji jsou pro skupinový vodovod napojení na zdroj Římov (Oblastní vodovod Jižní Čechy) pro vodovod Sepekov-Louže úpravná vody v Táboře, kdy do města Milevska je voda dopravována přes přečerpací stanici „Klokoty“ a „Všečov“ do vodojemu „Hodušín“ a odtud je přiváděna gravitačním řadem do vodojemů v Milevsku.



V případě sídla Velká je plánováno napojení na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko.



### Komunikace

V elektronických komunikacích je správní území města propojeno s Jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. Územní plán záměr v oblasti komunikací z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje.

### Zásobování plynem

Město Milevsko je napojeno na plyn. Ostatní sídla nejsou na tuto infrastrukturu napojena. Územní plán záměr v oblasti zásobování plynem z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje.

### Kanalizace

Odkanalizování z hlediska širších vztahů není řešeno. Veřejnou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod má pouze město Milevsko, ostatní sídla nemají vybudovanou čistírnu odpadních vod.

Čistírna odpadních vod pro město Milevsko je umístěna ve správním území městyse Sepekov, nicméně při hranici správného území.

## ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

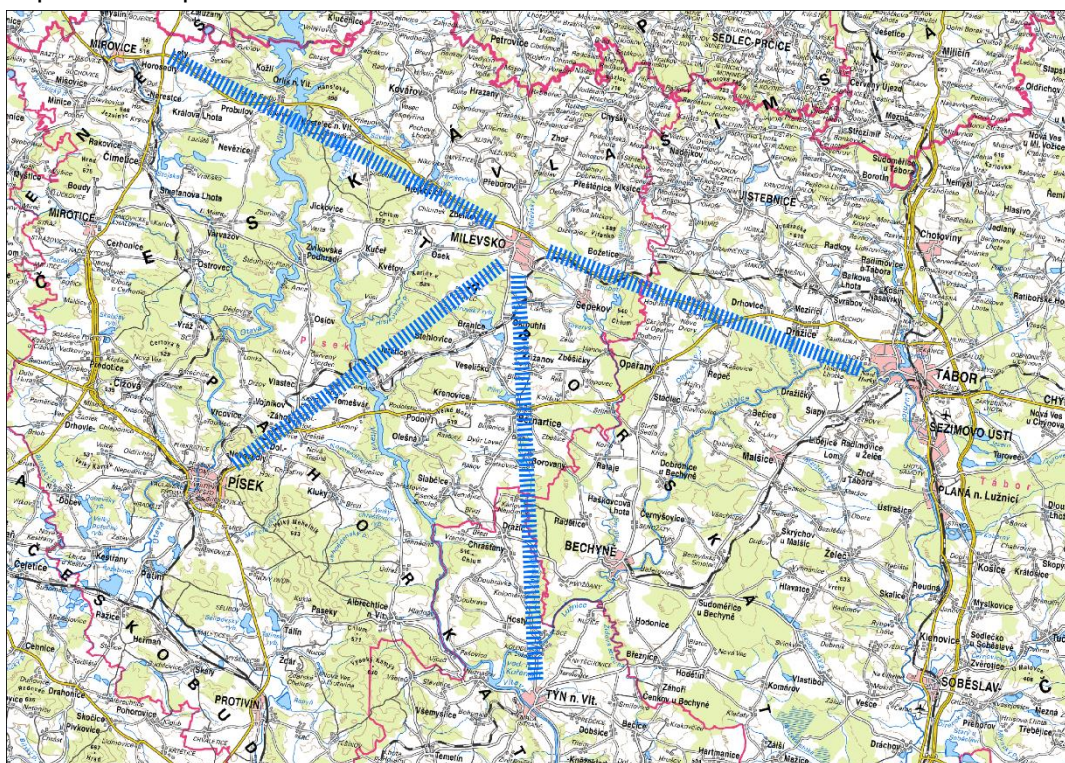
Město Milevsko disponuje základní občanskou vybaveností.

## 2.2 POSTAVENÍ MĚSTA V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

### POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ

Město Milevsko je obcí s rozšířenou působností a plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání.

Z hlediska vazeb v území leží město na spojnici mezi budoucí dálnicí D4 a D3 (Mirovice – Tábor) s dobrou dopravní dostupností do měst Tábor a taktéž Písek.



### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

##### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území města Milevsko neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

##### **SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

---

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh územního plánu respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

##### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území města Milevsko.

##### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Milevsko tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů města, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s

logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.

- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Územní plán respektuje stávajícího dopravní napojení na okolní obce a města a toto dopravní napojení dále rozvíjí. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost města.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území města Milevsko jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch zeleně, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nevytváří zcela nové enklávy ve volné krajině, a tak vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení na okolní obce a města. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž vymezuje koridory pro homogenizaci stávající silnice I. třídy a koridor pro obchvat vlastního sídla Milevsko.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území. Jednak pro ně vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a taktéž je možné je realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území města Milevsko je stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

V záplavovém území je navrhován koridor pro přeložku komunikace II. třídy (obchvat města Milevska). Přeložka je navrhována z důvodu vymístění tranzitní dopravy z centra města, tudíž zde převládá výrazně veřejný zájem na umístění této přeložky.

V záplavovém území je taktéž navrhován záměr plochy ZM1 – RH (rekreace hromadná), nicméně se jedná o návrh rozšíření stávajícího kempu. Jedná se tak o plochu, kde nebude umístována trvalá zástavba, plocha bude sloužit jako rekreační louka pro realizaci tábořiště, kempu.

- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství, sídelní zeleně a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Tam kde je s ohledem na velikost vymezených ploch nutné, územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury zajišťující potřebnou dopravní obsluhu. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, které takového využití připouštějí.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území města Milevsko se nenachází v žádné rozvojové ose, oblasti nebo specifické oblasti.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím města Milevsko neprochází žádný záměr dopravní infrastruktury.

V oblasti technické infrastruktury Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění nevymezují ve správním území města Milevsko žádný záměr.

#### **PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím města Milevsko prochází regionální biokoridory RBK 310, RBK 312 a dále se regionální biocentra RBC 827 a RBC 825.



Územní plán Milevsko tyto prvky respektuje a v území je vymezuje jako RBK 310 a RBK 312, kdy do nich vkládá lokální biocentra a dále vymezuje regionální biocentra RBC 827 a RBC 825.

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán Milevsko tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území města Milevska.

### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Navíc územní plán vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití za účele realizace protierozních opatření.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území. Navíc územní plán vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití za účele realizace ploch vodních a vodohospodářských.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.

- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinařsky cenných území.

### **priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Územní plán navrhuje rozsáhlé plochy přestavby s cílem zkvalitnění městského prostředí, přednádražního prostoru a také vhodnějšího využití ploch odpovídající jejich umístění v sídelní struktuře.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou převážně nastaveny jako polyfunkční. Územní plán hlavní rozvoj podnikatelských aktivit s nejvyšší přípustnou mírou zátěže (intenzitě využití) soustřeďuje při východním okraji sídla podél budoucí trasy obchvatu.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

### **priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezení nových rozvojových ploch přednostně v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregací s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost a s tím spojený návrh odpovídající dopravní koncepce je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla (plochy přestavby) nebo v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci (podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití) zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

#### PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území města Milevsko.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení v územním plánu vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymežovány zejména v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území. Navíc územní plán vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití za účelem realizace ploch vodních a vodohospodářských.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.
- Územní plán nenavrhuje v ložiskovém území žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jejich budoucí využití.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci (podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití) zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území města Milevsko na okolní obce a města a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezování nových rozvojových ploch se děje přednostně v návaznosti na již zastavěné plochy a v zastavěném území (plochy přestavby) a dále dochází ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

## **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Celé správní území města Milevska se nachází v krajině lesopолní, lesní, a rybníční.

### **Krajina lesopолní**

Toto území (krajina) je charakterizováno jako krajina s reliéfem vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílová charakteristika krajiny spočívá v jejím zachování. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesopолní jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

Zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL).

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Podporovat retenční schopnost krajiny.

- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

Územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídla, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.

Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

- Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím města Milevsko. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

### **Krajina lesní**

Toto území (krajina) je charakterizováno jako horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70 %), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky. Cílová charakteristika krajiny spočívá v jejím zachování. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu lesní jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

Zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy.

- Územní plán záborů pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.

Dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

- Územní plán v plochách lesních zastavitelné plochy nevymezuje.

Územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu.

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.

Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

- Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím města Milevsko. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

### **Krajina rybníční**

Toto území (krajina) je charakterizováno jako krajina odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy. Cílová charakteristika krajiny spočívá v jejím zachování. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu rybníční jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

Zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy.

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky.

Dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

- Zastavitelné plochy v návaznosti na vodní plochy a toky jsou vymežovány tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality vod.

Územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu.

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.

Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

- Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí po březích vodní nádrže Orlík. Stejně tak využití ploch lesních navazujících na vodní nádrže Orlík, umožňují realizaci turistických propojení této atraktivní lokality s jednotlivými sídly. Využití ploch vodních a vodohospodářských umožňují rekreační využití vodní nádrže Orlík. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

## **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU**

---

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správné území města Milevsko je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 23 krajinná oblast Vltavsko-otavská a č. 24 krajinná oblast Milevská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu.

Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se řešená území nachází v jednotkách č. 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina, č. 13 mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 15 mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský typ, č. 18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko – lesní krajina, č. 19 – výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ a č. 20 – výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina.

Návrh územního plánu není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Milevsko, jak je uvedeno níže, respektuje.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Milevsko vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území města, zvýší možnosti pro populační rozvoj města, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Milevsko je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**soulad s § 18 odst. 3** Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

**soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů

návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

**soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

**soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán etapizaci nenavrhuje.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak



- zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Milevsko je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

- plochy smíšené obytné – městské** Tyto plochy jsou podrobněji členěny z důvodu potřeby stanovit podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání s ohledem na umístění ploch ve struktuře sídla.
- plochy bydlení – v bytových domech**

**plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské**

**plochy smíšené obytné – komerční**

**plochy smíšené obytné – venkovské**

**občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

**občanského vybavení – komerční zařízení**

Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností komerčního charakteru

**občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu

**občanského vybavení – hřbitovy**

Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s pohřbíváním.

**občanského vybavení – specifické**

Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění ochrany národních kulturních památek klášter premonstrátů v Milevsku.

**plochy dopravní infrastruktury – silniční**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek dopravní infrastruktury v oblasti silnic.

**plochy dopravní infrastruktury – železniční**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek dopravní infrastruktury v oblasti železnic.

**plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek v oblasti nakládání s odpady – skládkování.

**plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou určeny přednostně k umístování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Plochy výroby a skladování – zemědělské výroby jsou určeny přednostně k umístování činností spojených s provozem zemědělství, pěstitelskou činností.

**plochy výroby a skladování – fotovoltaika**

Plochy pro výroby a skladování – fotovoltaika slouží k zajištění výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

**plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní, které jsou vymezeny z důvodu zajištění

protierozních funkcí na konkrétních místech správního území města Milevsko.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

#### **plochy zeleně – veřejné**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem zajištění a rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti sídelní zeleně. Tato je zastoupena ve formě např. parků, alejí, zelení dětských hřišť, zelení ulic a náměstí, zelení u významných veřejných budov a všech dalších člověkem záměrně vytvářených a udržovaných útvarů, kde přírodní složka je hlavním utvářecím prvkem.

#### **plochy zeleně – ochranná a izolační**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem možnosti realizace zeleně s funkcí ochrannou, např. z důvodu zachycování prachových částic, snižování hluku, zakrývání nevhodných pohledů.

#### **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Milevsko vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace včetně v ní stanovených republikových priorit

Územní plán Milevsko respektuje Politiku územního rozvoje, ve znění její 1. aktualizace, jak je uvedeno výše.

Respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

Územní plán Milevsko respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, včetně v nich stanovených záměrů a priorit, jak je uvedeno výše.

Zastavitelné plochy výroby vymežovat zejména ve vazbě na kapacitní systémy dopravní a technické infrastruktury, a to převážně ve východním segmentu města.

Územní plán vymežil rozvojové plochy pro výrobu a skladování ve východním okraji města Milevsko, a to ve vazbě na budoucí obchvat města Milevsko. Pro potřeby vhodného řešení budoucích komunikací napojujících navržené plochy výroby a skladování na

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Prověřit možnosti revitalizace stávajících a vymezení nových veřejných prostranství.

Posilovat význam města ve smyslu kulturně společenského centra. Širší oblasti zastavitelné plochy vymezovat s cílem podpory kompaktnosti města a jeho městských částí.

Nevymezovat nová sídla v krajině, respektovat kompoziční principy města a charaktery jeho částí.

Vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na stávající urbanistickou strukturu města.

Vyhodnotit ekonomický potenciál území města a v případě potřeby vymezením odpovídající plochy.

dopravní infrastrukturu, územní plán vymezuje taktéž plochy dopravní infrastruktury – páteřní komunikace.

Územní plán nevymezuje územní rezervy, neboť toto není nutné.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a nad rámec těchto i plochy zeleně – veřejné. Tam, kde je potřeba, vymezuje plochy přestavby.

Nastavené podmínky využití plochy, zejména bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti umožňují polyfunkční využití s cílem rozvoje města Milevsko jako centra regionu. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území, nepřipouští vznik zcela nových enkláv bydlení ve volné krajině.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území, nepřipouští vznik zcela nových enkláv bydlení ve volné krajině. S ohledem na charakter jeho částí stanovuje požadavky na charakter a strukturu zástavby odlišně pro každou část města.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla.

Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat

Respektovat a chránit hodnoty území.

prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.

Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.

Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

Prověřit koncepce a záměry vymezené v ÚPN SÚ Milevsko.

Územní plán tyto koncepce prověřil a tam, kde je to vhodné je zohlednil a přizpůsobil současnému stavu území a požadavkům na jeho rozvoj.

V požadavcích na urbanistickou koncepci budou vymezeny kulturně historické, architektonické a urbanistické hodnoty a stanoveny podmínky ochrany pro jejich zachování

Územní plán vymezuje hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.

Při návrhu nových cest bude respektována primárně historická cestní síť a dochované části kulturní krajiny s ní související (stromořadí, aleje).

Územní plán navrhuje cestní síť v krajině, a to dle pozemkových úprav a s přihlédnutím k jejich historickému vedení.

Při návrhu systémů fotovoltaických či solárních panelů nenavrhovat tyto plochy na území či do blízkosti kulturních památek či ochranného

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro výstavbu fotovoltaických elektráren.

pásma či do ploch, které jsou s nimi v pohledově exponované poloze.

Z hlediska § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na povinnosti vyplývající z ustanovení § 9a zákona o odpadech budou vyčleněny v nově navrhovaných obytných zónách plochy pro zřízení sběrných stanovišť využitelných druhů odpadů (umístění kontejnerů na tříděné odpady).

Koncepce veřejné infrastruktury daná platným územním plánem Milevska zůstane zachována. Návrhem ÚP bude prověřena dostatečná kapacita technické infrastruktury s ohledem k předpokládaným změnám ve využití území (zejména pro umožnění napojení rozvojových ploch z hlediska dimenzí stávajících sítí – v případě zahuštění zástavby v sídle). Pro městskou část Velká vytvořit podmínky pro napojení na skupinový vodovod Zbelítov – Osek.

Prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury v sídlech Dmýštica, Něžovice, Klisín, Velká a Rukáveč, zejména pak koncepční řešení v oblastech likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou.

Bude prověřeno napojení na dopravní infrastrukturu, která v mnoha stávajících lokalitách určených k zastavení není dostatečná. V případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.

Prověřit stávající pěší a cyklistickou dopravní síť; případně vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimosídelních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny. Prověřit obnovu cestní sítě v krajině (prostupnost krajiny).

Při vymezování potenciálních návrhových ploch respektovat pásmo 50 m od okraje lesa.

Navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací (obecně pro celé území obce).

ÚSES dosud platného územního plánu bude vhodné prověřit a nově stabilizovat optimální vymezení lokálních prvků. Důležitá bude

Tento požadavek není možné v územním plánu řešit, neboť podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy pro stanoviště kontejnerů jsou řádově v jednotkách metrů, tudíž v podrobnosti územního plánu graficky neznázornitelné.

Územní plán vychází z koncepce veřejné infrastruktury dané ÚPnSÚ Milevsko. Nicméně tuto koncepci přejímá pouze tam, kde je to s ohledem na skutečný stav v území a požadavky rozvoje možné. Územní plán pro město Milevsko a okolní sídla navrhuje koncepci odkanalizování a koncepci zásobování vodou, a to při zohlednění stávajícího stavu této veřejné infrastruktury.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury pro umístění vodovodu napojující sídlo Velká na skupinový vodovod.

Územní plán umožňuje realizaci dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití. Tam, kde je to s ohledem na velikost rozvojových ploch potřebné, navrhuje územní plán plochy dopravní infrastruktury umožňující napojení rozvojové plochy na dopravní infrastrukturu.

Územní plán umožňuje realizaci dopravní infrastruktury, tedy i vedení cyklostezek a pěších propojení v plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán s ohledem na širší vztahy v území navrhuje koridor pro vedení cyklostezky.

Územní plán vzdálenost 50 m od hranice lesa respektuje, taktéž zohledňuje skutečnost, že příslušný dotčený orgán může tuto vzdálenost snížit.

Územní plán umožňuje v plochách s rozdílným způsobem využití realizaci doprovodné zeleně.

Územní plán vymezuje ÚSES a tam, kde je to možné a vhodné zachovává návaznost na ÚDES vymezený

koordinace s ÚPD sousedních obcí. Je třeba sladit a zpřesnit vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES v navazujících katastrech. Zejména bude respektováno napojení na systémy obcí s novými územními plány (s vymezením lokálních prvků odpovídajícím aktuální metodice MŽP). Zastavitelné plochy budou přednostně umisťovány mimo zvláště chráněná území a prvků ÚSES.

V ÚP bude upřesněno ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona. Tj. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastaveném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES).

Bude vhodné prověřit potřebu rozvinutí systému sídelní a krajinné zeleně především v podobě koncepčního doplnění izolační zeleně pro vytvoření přechodové zóny sídlo-krajina.

Požadavek na vymezení koridoru ÚP Milevsko. Úprava trasy silnice I/19 vymezením koridoru VPS silnice I/19 směrem od obce Sepekov od km 77, 808 a ze západní strany do km 74, 815 dle studie v šíři 50 m od osy trasy.

Dále je požadováno územně chránit plochy pro případné úpravy křižovatky sil. I/19 se sil. III/12128 a MÚK sil. I/19 s ul. Masarykova. Případné řešení situace způsobem, že v sousedních plochách těchto křižovatek nebude znemožněna úprava křižovatek. V ÚP Milevsko musí být celé silniční těleso stávající sil. I/19 vymezeno jako dopravní plocha, nikoliv jako zeleň.

Územní plán prověří plochy brownfields, případných starých ekologických zátěží (revitalizovaná skládka) a navrhne způsob jejich dalšího funkčního využití, případnou asanaci nebo rekultivaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

ve správním území sousedních obcí. Územní plán do ÚSES nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Územní plán v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán stanovuje koncepci sídlení zeleně.

Územní plán navrhuje obchvat města Milevsko a tam, kde je to nutné a žádoucí i homogenizaci stávající silnice I/19. Homogenizace stávajících komunikací umožňují nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje plochy přestavby tam, kde je vhodné. Pro tyto plochy navrhuje jejich další využití.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci města Milevsko. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 10.1.2023 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

### 8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA MILEVSKO

##### **rozvíjet polyfunkčnost města**

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující mimo jiné i základní veřejné služby. Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování, a to ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu.

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní kvalitní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

##### **zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje plochy zeleně a také plochy veřejných prostranství, stanovuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře města. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství nebo plocha zeleně měla čitelný charakter a zastávala jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.



Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje města tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

**rozlišit intenzitu  
rozvoje města a  
sídel v jeho  
správním území**

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel ve městě Milevsko a taktéž v jeho okolních sídlech. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídel do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Milevsko z důvodu kontinuity územního plánování přebírá vhodné rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil sídla podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno vždy jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídel jsou, pokud to je možné v návrzích respektovány, nicméně v minulosti došlo k nevhodnému vymezení zastavitelných ploch a postupné realizaci zástavby v nich. Došlo tak v některých lokalitách k narušení historické struktury. Územní plán Milevsko s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území, tyto zastavitelné plochy převzal. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Milevsko stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

**rozvíjet  
přestavbová  
území**

Územní plán v samotném městě Milevsko vymezil řadu ploch přestavby, kdy nejvýznamnějšími přestavbovými územími je prosto před vlakovým nádražím a na něj navazující plochy a prostor současného autobusového nádraží.

V případě plochy přestavby před vlakovým nádražím by mělo dojít ke změně podstaty urbanistické struktury, tj. dosavadní stavební fond by měl být odstraněn a na uvolněných plochách vybudován nový, odpovídající požadavkům současné společnosti. Objekty, které budou zachovány by měly být určeny k modernizaci nebo rekonstrukci a společně s novou výstavbou vytvářet jednotný soubor.

V případě prostoru současného autobusového nádraží by mělo dojít ke zhodnocení prostředí, nastavení funkční prostorové kompozici, změně urbanistického souboru a

v něm jednotlivých objektů tak, aby se dosáhlo optimálního technického stavu a estetického výrazu, vhodné funkční naplně i provozně technického vybavení území, odpovídajícího společenské úloze sídla. Plocha umožňuje jak revitalizaci stávajícího nádraží, tak i jeho přesunu a nahrazení jinou městotvornou funkcí.

## 8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

Územní plán Milevsko pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

**přírodní hodnot** Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

**kulturní hodnoty (architektonické)** Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívají ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

**kulturní hodnoty (urbanistické)** Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované historickými jádry sídel Něžovice, Velká, Rukáveč a dále komplexem kláštera premonstrátů a historickým intravilánem města Milevska. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

**civilizační hodnoty** Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

## 8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

### 8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a

urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídel. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území města Milevsko vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

#### BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>centrum města</b>	plochy smíšené obytné –	městské	SM
<b>předměstí a příměstí</b>	plochy bydlení –	v bytových domech	BH
	plochy bydlení –	v rodinných domech	BI
	plochy smíšené obytné –	komerční	SK
<b>venkov</b>	plochy smíšené obytné –	venkovské	SV

#### REKREACE

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>rekreace</b>	plochy rekreace –	chaty a zahrádky	RZ
	plochy rekreace –	hromadná rekreace	RH

#### VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>výroba a skladování</b>	plochy výroby a skladování –	lehký průmysl	VL
	plochy výroby a skladování –	zemědělská výroba	VZ
	plochy výroby a skladování –	fotovoltaika	VF

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití		kód plochy
<b>občanské vybavení</b>	plochy občanského vybavení –	veřejná infrastruktura	OV
	plochy občanského vybavení –	komerční zařízení	OM
	plochy občanského vybavení –	tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	plochy občanského vybavení –	hřbitovy	OH

	plochy občanského vybavení – specifické	OX
	plochy občanského vybavení – zahradnictví	OZ
<b>sídelní zeleň</b>	plochy zeleně soukromá a vyhrazená	ZS
	plochy zeleně ochranná a izolační	ZO
	plochy zeleně veřejná	ZV
<b>veřejná prostranství</b>	plochy veřejných prostranství	PV
<b>dopravní infrastruktura</b>	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury železniční	DZ
<b>technická infrastruktura</b>	plochy technické infrastruktury	TI
	plochy technické infrastruktury nakládání s odpady	TO

## PŘÍRODA A KRAJINA

zařazení ve struktuře města	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	NZ
	plochy lesní	NL
	plochy smíšené nezastavěného území	NS
	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	NSo

### 8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (rok 2017 a pro porovnání i rok 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

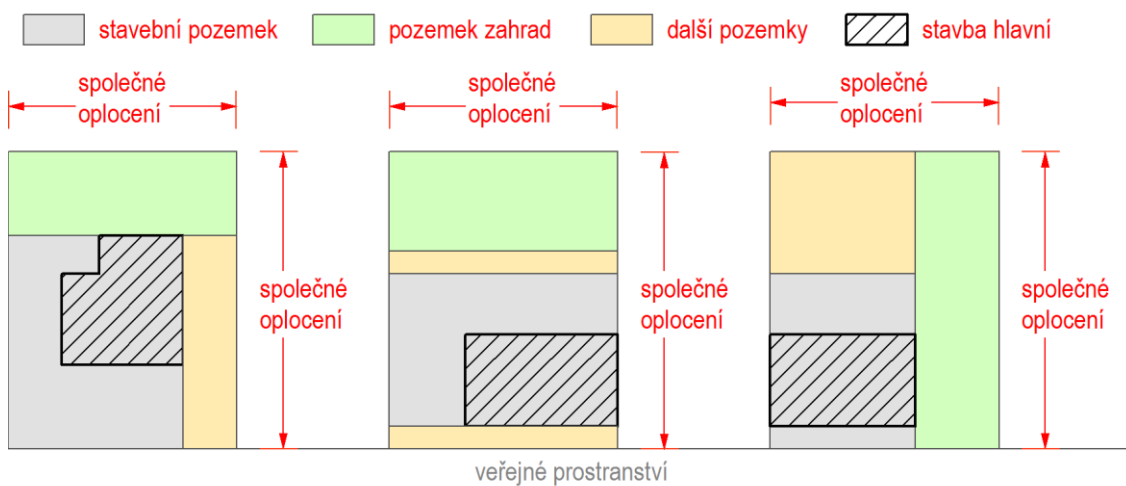
Vývojové možnosti definované v podmínkách prostorového uspořádání jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky), jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé plochy vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

### 8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

#### minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

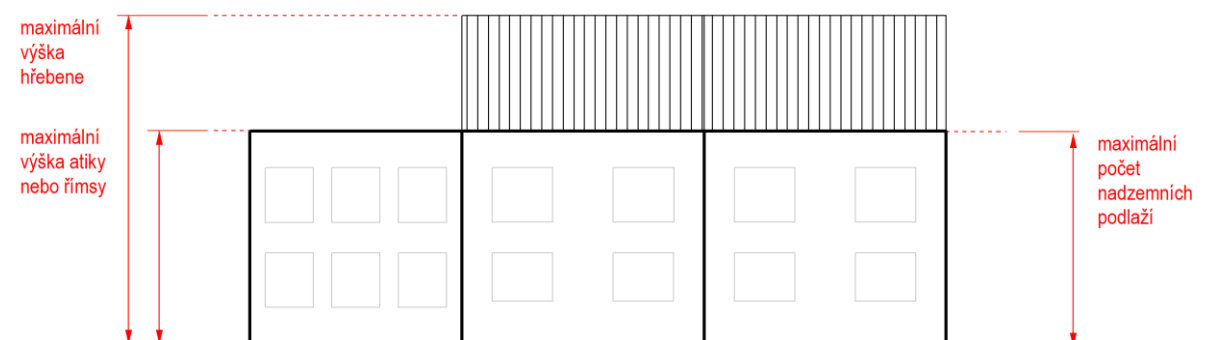
Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.



*schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně*

#### výšková regulace zástavby

Výšková regulace je řešena zejména prostřednictvím maximálního počtu nadzemních podlaží. Tam, kde je to s ohledem na podmínky v území nebo požadovanou funkci využití vhodné, je použita regulace maximální výšky hřebene nebo atiky. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.



*schéma výškové regulace*

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hřeben nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

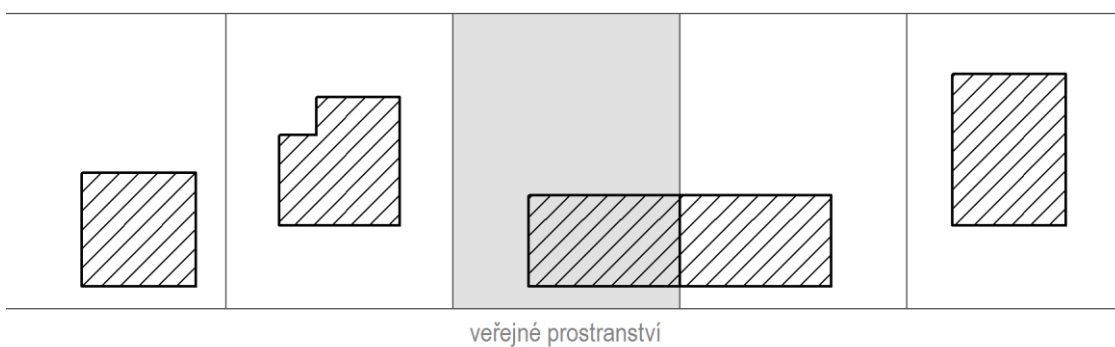
- v případě šikmých střech maximální výškou hřebene (maximální výška horní úrovně hřebene od přiléhajícího upraveného uličního terénu)),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

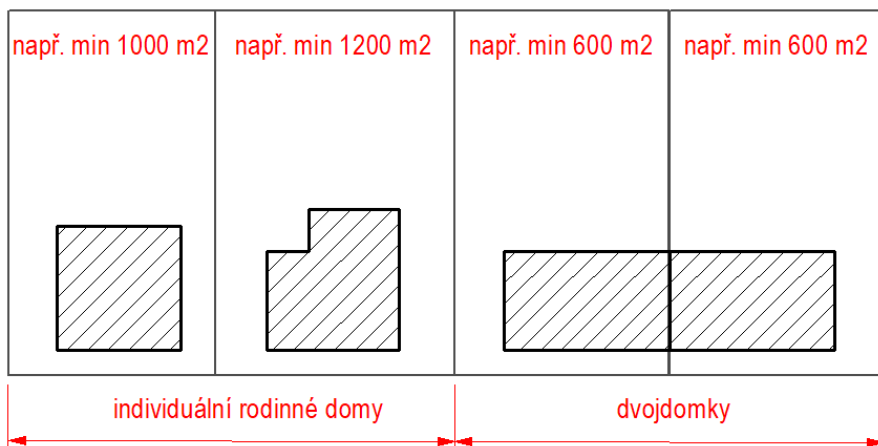
### rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely



*schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku*



*schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku*

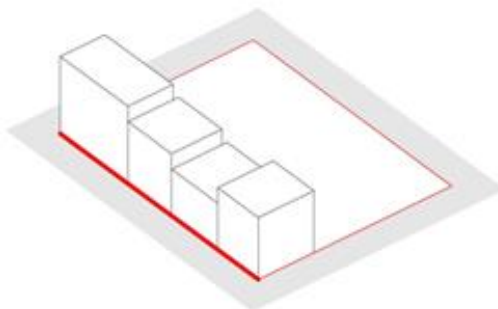
### charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Milevsko definována následovně.

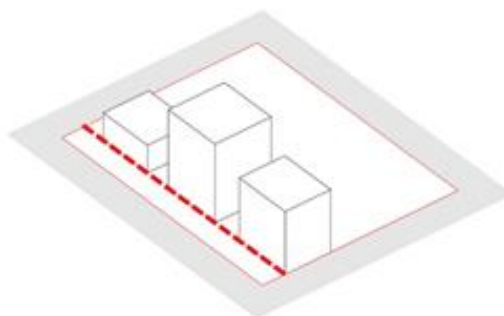
- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry. Níže je uveden popis jednotlivých typů stavebních čar a schematické znázornění.

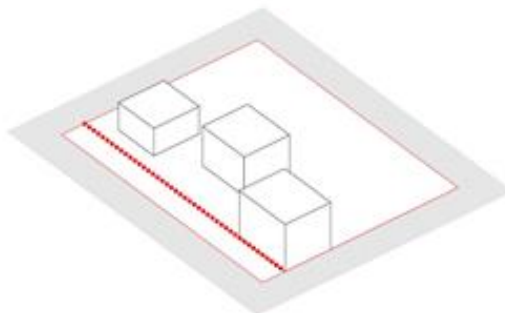
**Stavební čára uzavřená,**  
od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



**Stavební čára otevřená,**  
od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



**Stavební čára volná,**  
od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



•

## 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

**Zastavitelné plochy – katastrální území Milevsko**

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy bydlení a plochy smíšené obytné doplněné o plochy veřejné infrastruktury. Další rozvojové plochy jsou vymezovány za účelem nabídky rozvoje podnikání vyšší intenzity, tj. plochy výroby a skladování.

**ZM1 plochy rekreace – hromadná rekreace****Vymezení zastavitelné plochy**

severně od města Milevsko  
rozloha plochy 0,37 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území, stávající objekty rekreace. Důvodem je nabídka možnosti rozšíření stávajícího rekreačního využití.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM2 plochy rekreace – hromadná rekreace****Vymezení zastavitelné plochy**

severně od města Milevsko  
rozloha plochy 0,38 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území, stávající objekty rekreace. Důvodem je nabídka možnosti rozšíření stávajícího rekreačního využití.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM3 plochy rekreace – hromadná rekreace****Vymezení zastavitelné plochy**

severozápadně od města Milevsko  
rozloha plochy 0,26 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizace stavby pro agroturistiku.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**



Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **ZM5 plochy výroby a skladování – lehký průmysl plochy zeleně – ochranná a izolační**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,09 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě Milevsko. Vymezení zeleně ochranné a izolační má za cíl vytvoření pohledové bariéry.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál určený pro výrobu a skladování. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto vnitroareálových komunikací. Dopravní napojení musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd a dále pomocí stávajících připojení silnic I/19.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **ZM6 plochy bydlení – v rodinných domech**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,62 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko, ve stávající proluce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM7**

**plochy bydlení – v rodinných domech**  
**plochy zeleně – soukromá a vyhrazená**  
**plochy veřejných prostranství**

**Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
 rozloha plochy 0,84 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko, ve stávající proluce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

V souvislosti s přechodem zástavby do volné krajiny je vymezována i plocha zeleně – soukromá a vyhrazená.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM9**

**plochy rekreace – chaty a zahrádky**

**Vymezení zastavitelné plochy**

Západně od města Milevsko  
 rozloha plochy 0,72 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající zahrádkářskou osadu. Plocha ZM9 by tak měla umožnit budoucí rozšíření této osady.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM11**

**plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**  
**plochy zeleně – ochranná a izolační**

**Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
 rozloha plochy 1,02 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha občanského vybavení je vymezena pro možnost rozšíření stávajícího domu s pečovatelskou službou nebo vytvoření jeho zázemí. Vymezení plochy zeleně má za cíl vytvoření bariéry mezi plochou občanského vybavení a navazující plochou výroby a skladování.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál určený pro výrobu a skladování. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto vnitroareálových komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM14 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,23 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení stávající plochy rekreace – chaty a zahrádky na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající veřejná prostranství.

#### **Technická infrastruktura**

Bez nároku.

### **ZM16 plochy rekreace – hromadná rekreace**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,27 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a taktéž na navrženou plochu veřejného prostranství. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace nebo z komunikace budoucí.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM19 plochy bydlení – v rodinných domech plochy veřejných prostranství**

**Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,79 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM20**

**plochy bydlení – v rodinných domech**  
**Plochy zeleně – veřejná**  
**plochy veřejných prostranství**

**Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,67 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Dopravní obsluhu lze řešit i ze stávající komunikace – okružní křižovatky.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM21**

**plochy bydlení – v rodinných domech**  
**Plochy zeleně – veřejná**  
**plochy veřejných prostranství**

**Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 3,98 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Zastavitelná plocha umožní vhodné dotvoření zástavby v této části sídla.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM22** plochy bydlení – v rodinných domech  
Plochy zeleně – veřejná  
plochy veřejných prostranství

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko

rozloha plochy 3,97 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Zastavitelná plocha umožní vhodné dotvoření zástavby v této části sídla.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž částečně přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je navrhována plocha dopravní infrastruktury, která bude tvořit jednu z hlavních os celého rozvojového území. Dopravní obsluha tak bude taktéž řešena z této budoucí komunikace. Dopravní obsluhu lze taktéž řešit ze stávající komunikace procházející zastavitelnou plochou.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM23** plochy bydlení – v rodinných domech  
plochy zeleně – veřejná  
plochy veřejných prostranství  
plochy občanského vybavení – zahradnictví

**Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 6,93 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Zastavitelná plocha umožní vhodné dotvoření zástavby v této části sídla.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha občanského vybavení – zahradnictví umožní rozšíření stávajícího zahradnictví navazujícího severovýchodně na plochu ZM23.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je navrhována plocha dopravní infrastruktury, která bude tvořit jednu z hlavních os celého rozvojového území. Dopravní obsluha tak bude taktéž řešena z této budoucí komunikace. Dopravní obsluhu lze taktéž řešit ze stávající komunikace procházející zastavitelnou plochou.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM24**

**plochy bydlení – v rodinných domech**  
**plochy zeleně – veřejná**

**Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,17 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Je navrhována plocha dopravní infrastruktury, která bude tvořit jednu z hlavních os celého rozvojového území. Dopravní obsluha tak bude řešena z této budoucí komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZM27 plochy bydlení – v rodinných domech plochy zeleně – veřejná

### Vymezení zastavitelné plochy

jihozápadně od města Milevsko  
rozloha plochy 4,36 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována mezi zastavěným územím města Milevsko a sídlem Hajda v návaznosti na stávající komunikaci. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby mezi těmito dvěma sídly.

Podél stávající komunikace směrem na Hajdu je vytvořen pás zeleně – veřejné, k doplnění a zachování stromořadí podél této komunikace.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je jednak přístupná ze stávající komunikace a dále je v souvislosti s touto výstavbou navrhována komunikace nová (zastavitelná plocha ZM26). Dopravní obsluha tak bude řešena z těchto komunikací.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZM28 plochy výroby a skladování – lehký průmysl plochy zeleně – ochranná a izolační

### Vymezení zastavitelné plochy

jižní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,08 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál čerpací stanice pohonných hmot. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě Milevsko. V ploše lze realizovat taktéž výstavbu garáží, parkovacích domů nebo parkovacích stání, a to hned v místě příjezdu do města Milevska. Plocha zeleně – ochranná a izolační je vymezena z důvodu vytvoření bariéry mezi stávající zástavbou určenou pro výrobu a skladování a budoucí zástavbou bydlení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM29****plochy občanského vybavení – komerční zařízení  
plochy veřejných prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,39 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM31****plochy občanského vybavení – komerční zařízení  
plochy veřejných prostranství  
plochy výroby a skladování – lehký průmysl****Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 2,78 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha občanského vybavení – komerční zařízení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál čerpací stanice pohonných hmot. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je plocha vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM32****plochy smíšené obytné – městské  
plochy veřejných prostranství**



**Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,73 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM33 plochy dopravní infrastruktury – silniční****Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,56 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci výstavby garáží, parkovacích domů nebo parkovacích stání, a to v návaznosti na stávající garáže.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající komunikaci zpřístupňující navazující již realizované garáže. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM34 plochy bydlení – v rodinných domech  
plochy zeleně – veřejná****Vymezení zastavitelné plochy**

jihovýchodní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 2,62 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů. Plocha taktéž vytvoří bariéru mezi plánovaným obchvatem města Milevsko a budoucí výstavbou.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM35 plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihovýchodní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 8,69 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na stávající rozsáhlý areál výroby a skladování. Důvodem vymezení je možnost rozšíření stávajícího areálu a posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve městě Milevsko.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a taktéž komunikace vnitroareálové. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM36 plochy bydlení – v bytových domech plochy zeleně – veřejná plochy veřejných prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,43 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží jednak k zachování průchodu zástavby do krajiny a dále k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM37**

**plochy bydlení – v rodinných domech**  
**plochy zeleně – veřejná**  
**plochy veřejných prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj města Milevsko  
 rozloha plochy 3,46 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je plocha vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM38**

**plochy výroby a skladování – lehký průmysl**  
**plochy zeleně – veřejná**  
**plochy dopravní infrastruktury – silniční**  
**plochy veřejných prostranství**  
**plochy občanského vybavení – komerční zařízení**  
**plochy zeleně – ochranná a izolační**  
**plochy smíšené obytné – komerční**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj města Milevsko  
 rozloha plochy 11,92 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v prostoru mezi budoucím obchvatem města Milevska a stávajícími plochami bydlení nebo výroby. Důvodem vymezení je možnost realizace

podnikatelských aktivit v tomto území a posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve města Milevsko.

Plocha zeleně – veřejné slouží k zachování průchodu zástavby do krajiny a taktéž k vytvoření vhodného zázemí ke stávajícím i nově navrženým plochám bydlení.

Plocha zeleně – ochranná a izolační je určena k zajištění izolační funkce např. zachycování prachových částic, snižování hluku, ochraně před nežádoucími vizuálními dopady, oddělení vzájemně kolizní ploch s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.

Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je pro obsluhu nejenom této zastavitelné plochy, ale i dalších zastavitelných ploch vymezených mezi stávající zástavbou a budoucím obchvatem vymezen a plocha dopravní infrastruktury – silniční, která je chápána jako páteřní komunikace. Dopravní obsluha tak bude zajišťována i z této budoucí komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZM40**

**plochy výroby a skladování – lehký průmysl  
plochy veřejných prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 11,57 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v prostoru mezi budoucím obchvatem města Milevska a stávajícími plochami výroby. Důvodem vymezení je možnost realizace podnikatelských aktivit v tomto území a posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve města Milevsko.

Plocha je vymežována v návaznosti v zastavěném území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je pro obsluhu nejenom této zastavitelné plochy, ale i dalších zastavitelných ploch vymezených mezi stávající zástavbou a budoucím obchvatem vymezen a plocha dopravní infrastruktury – silniční, která je chápána jako páteřní komunikace. Dopravní obsluha tak bude zajišťována i z této budoucí komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **ZM41 plochy bydlení – v rodinných domech plochy veřejných prostranství**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část města Milevsko  
rozloha plochy 1,07 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko, v proluce stávající zástavby. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

##### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **ZM42 plochy dopravní infrastruktury – silniční plochy zeleně – ochranná a izolační**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část města Milevsko  
rozloha plochy 0,41 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci výstavby parkovacích stání v souvislosti s možným využitím kláštera premonstrátů. Plocha zeleně – ochranná a izolační je vymezena k umístění zeleně vhodně začleňující budoucí parkoviště do území národní kulturní památky.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Dopravní napojení musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd a dále pomocí stávajících připojení silnic I/19.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **ZM43 plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

Severní část města Milevsko

rozloha plochy 2,09 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl je vymezena v zastavěném území, v návaznosti na stávající areál výroby a skladování, v proluce podél stávající silnice I. třídy. Důvodem vymezení je možnost rozšíření stávajícího areálu a posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve města Milevsko.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a taktéž komunikace vnitroareálové. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací. Dopravní napojení musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd a dále pomocí stávajících připojení silnic I/19.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM44 plochy bydlení – v rodinných domech**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj města Milevsko

rozloha plochy 0,73 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko, vklíněná mezi stávající zástavbu. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM45 plochy smíšené obytné – komerční**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní okraj města Milevsko

rozloha plochy 0,52 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha smíšená obytná – komerční je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na stávající areál výroby a skladování, v proluce mezi silnicemi II. třídy. Důvodem vymezení je možnost rozšíření stávajícího areálu a posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace komerčních aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst ve města Milevsko. Zároveň navržené využití umožňuje realizaci i bydlení v návaznosti na komerční aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a taktéž komunikace vnitroareálové. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM46 plochy bydlení – v rodinných domech**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část města Milevsko

rozloha plochy 0,30 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v zastavěném území města Milevsko, vklíněná mezi stávající zástavbu. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v centrální části města Milevsko.

Plocha je taktéž, i když v menším rozsahu, přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci, nicméně bude třeba vybudovat nové komunikace zpřístupňující celou lokalitu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM47 plochy dopravní infrastruktury – silniční plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část města Milevsko

rozloha plochy 0,39 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována z důvodu umožnění realizace komunikace, propojení stávajících komunikací a zpřístupnění krajiny.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba je vymezena z důvodu umožnění realizace včelínu, pergoly a staveb pro stáčení medu.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha dopravní infrastruktury. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZM48 plochy bydlení – v rodinných domech**

## plochy zeleně – veřejná plochy veřejných prostranství

### Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,42 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Plocha je vymezována v částečné proluce, plocha naváže na zastavitelnou plochu ZM19 a vytvoří kompaktní zarovnaní západní části okraje města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha veřejného prostranství je vymezena k zajištění dopravní obsluhy celé zastavitelné plochy.

### Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je plocha vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZM49 plochy bydlení – v rodinných domech

### Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 0,36 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Plocha naváže na stávající objekty rodinných domů a rekreace a vytvoří kompaktní zarovnaní severní části okraje města Milevsko.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je nutné zajistit realizaci nové komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.



**ZM50 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba****Vymezení zastavitelné plochy**

severní okraj sídla Milevsko  
rozloha plochy 1,14 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je možnost realizace zemědělské výroby. Plocha je vymežována pouze pro realizaci sádek.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikací.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Zastavitelné plochy – katastrální území Dmýštica**

Rozvojový potenciál tvoří nově vymežované plochy smíšené obytné – venkovské.

**ZD2****plochy smíšené obytné – venkovské  
plochy veřejných prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

severní část obce Dmýštica  
rozloha plochy 0,31 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v návaznosti v zastavěném území obce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a jeho dotvoření do kompaktního tvaru. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

**Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Taktéž je plocha vymežována v návaznosti na stávající komunikace, ze které může být taktéž realizována dopravní obsluha zastavitelné plochy.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZD3****plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení****Vymezení zastavitelné plochy**

Východní okraj obce Dmýštica

rozloha plochy 0,22 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště. Plocha je vymezována z důvodu umožnění jeho dalšího rozvoje a rozšíření.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající sportovní areál. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z tohoto areálu. Taktéž je možné realizovat dopravní obsluhu ze stávající komunikace nacházející se jižně od areálu.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## Zastavitelné plochy – katastrální území Klisín

Rozvojový potenciál tvoří nově vymezované plochy smíšené obytné – venkovské.

ZK1

**plochy smíšené obytné – venkovské  
plochy veřejných prostranství**

### Vymezení zastavitelné plochy

centrální část obce Klisín  
rozloha plochy 0,17 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území obce, v proluce mezi stávající zástavbou. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a jeho dotvoření do kompaktního tvaru. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

### Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZK2

**plochy smíšené obytné – venkovské**

### Vymezení zastavitelné plochy

jižní okraj obce Klisín  
rozloha plochy 0,26 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území obce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci procházející sousední plochou výroby a skladování. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZK3 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část obce Klisín  
rozloha plochy 0,08 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu úpravy stávající komunikace do normových parametrů.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající místní komunikaci.

#### **Technická infrastruktura**

Bez nároku.

### **Zastavitelné plochy – katastrální území Něžovice**

Rozvojový potenciál tvoří nově vymezované plochy smíšené obytné – venkovské.

### **ZN1 plochy smíšené obytné – venkovské**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj obce Něžovice  
rozloha plochy 0,96 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území obce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a jeho dotvoření do kompaktního tvaru. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZN7 plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihovýchodně od obce Něžovice  
rozloha plochy 3,01 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována z důvodu potřeby rozšíření stávajícího areálu skládky a nutnosti zajištění likvidace odpadu do budoucna.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZN4 plochy smíšené obytné – venkovské**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní okraj obce Něžovice

rozloha plochy 0,23 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v návaznosti v zastavěném území obce. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a jeho dotvoření do kompaktního tvaru. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci prostřednictvím nově navrhované komunikace v ploše ZN4. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZN6 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

Jihozápadní část katastrálního území Něžovice

rozloha plochy 0,88 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymežována v místě zbořeniště, bývalého zemědělského objektu a na něj navazujících pozemcích. V místě se nachází zbořeniště a celá řada náletových dřevin. Cílem je obnova zaniklé zemědělské stavby.

Podmínkou výstavby v této ploše je vybudování kapacitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vypracování vlivu na krajinný ráz.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci prostřednictvím nově navrhované komunikace v ploše ZN6. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### Zastavitelné plochy – katastrální území Rukáveč

Rozvojový potenciál tvoří nově vymezované plochy smíšené obytné – venkovské a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

#### **ZR1** plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní okraj obce Rukáveč  
rozloha plochy 0,14 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na stávající rozsáhlý areál výroby a skladování. Důvodem vymezení je možnost realizace zemědělské výroby.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikací.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **ZR2** plochy smíšené obytné – venkovské plochy zeleně – veřejná

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj obce Rukáveč  
rozloha plochy 1,14 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v zastavěném území obce, v proluce mezi stávající zástavbou. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Podél stávající vodoteče je vymezena plocha zeleně veřejné z důvodu vytvoření přechodu do krajiny.

Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a jeho dotvoření do kompaktního tvaru. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**ZR3 plochy smíšené obytné – venkovské****Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj obce Rukáveč  
rozloha plochy 0,31 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území obce, v proluce mezi stávající zástavbou. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Zastavitelné plochy – katastrální území Velká u Milevska**

Rozvojový potenciál tvoří nově vymezované plochy smíšené obytné – venkovské.

**ZV27 plochy smíšené obytné – venkovské****Vymezení zastavitelné plochy**

východní část obce Velká  
rozloha plochy 0,59 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti v zastavěném území obce mezi stávající zástavbou smíšenou obytnou a plochou výroby a skladování. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikace, pro potřeby jejího dopravního napojení je vymezována plocha dopravní infrastruktury – silniční (zastavitelná plocha ZV26). Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## 8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (KONCEPCE ROZVOJE)

**Plochy přestavby – katastrální území Milevsko****PM1 Plochy veřejných prostranství****Vymezení plochy přestavby**

Západní část města Milevsko  
rozloha plochy 0,03 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v místě stávajících garáží, kdy smyslem přestavby je v tomto místě vybudovat komunikaci, resp. stávající komunikaci uvést do normových parametrů. Komunikace by pak měla navázat na navrhovanou komunikaci v ploše ZM15 zpřístupňující lokalitu zahrádkářské osady.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a komunikaci nově navrhovanou. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Není požadavek

### **PM2 plochy bydlení – v rodinných domech Plochy veřejných prostranství plochy zeleně – ochranná a izolační**

#### **Vymezení plochy přestavby**

severní okraj města Milevsko  
rozloha plochy 1,64 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v místě stávající zástavby rekreačních chatků. Plocha přestavby umožní transformaci celé lokality na plochy bydlení – v rodinných domech.

Plocha zeleně – ochranná a izolační je vymezena z důvodu vytvoření bariéry mezi stávající zástavbou určenou pro výrobu a skladování a budoucí zástavbou bydlení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Pro zajištění celkové dopravní obsluhy je vymezena plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha tak bude zajištěna i z této budoucí komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **PM3 plochy občanského vybavení – specifické**

#### **Vymezení plochy přestavby**

severní okraj města Milevska  
rozloha plochy 0,34 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci možnosti změny nevhodné zástavby umístěné v návaznosti na areál kláštera premonstrátů.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci a taktéž areál premonstrátů. Dopravní obsluha zástavby tak bude zajištěna z této stávající komunikace nebo komunikací areálových.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **PM4 plochy smíšené obytné – městské plochy zeleně – veřejná**

##### **Vymezení plochy přestavby**

Centrální část města Milevsko  
rozloha plochy 0,79 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

V případě prostoru současného autobusového nádraží by mělo dojít ke zhodnocení prostředí, nastavení funkční prostorové kompozici, změně urbanistického souboru a v něm jednotlivých objektů tak, aby se dosáhlo optimálního technického stavu a estetického výrazu, vhodné funkční náplně i provozně technického vybavení území, odpovídajícího společenské úloze sídla. Plocha umožňuje jak revitalizaci stávajícího nádraží, tak i jeho přesunu a nahrazení jinou městotvornou funkcí.

Plocha zeleně slouží k vytvoření odpovídajícího prostorového prvku např. park, parkově upravené plochy, doprovodná zeleň, zeleň plnící estetickou a kompoziční funkci v návaznosti na nově navrhované plochy smíšené obytné městské.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **PM7 plochy smíšené obytné – městské**

##### **Vymezení plochy přestavby**

jižní okraj města Milevska  
rozloha plochy 0,95 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v místě stávající zástavby rekreačních chatek. Plocha přestavby umožní transformaci jižní části zahrádkářské osady na plochy smíšené obytné – městské. Je tak umožněna transformace na bydlení nebo podnikatelské využití.

##### **Dopravní infrastruktura**

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha zástavby tak bude zajištěna z této stávající komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **PM8 plochy smíšené obytné – komerční**

##### **Vymezení plochy přestavby**

jihovýchodní okraj města Milevska  
rozloha plochy 2,74 ha



### Hlavní cíle řešení

V případě plochy přestavby před vlakovým nádražím by mělo dojít ke změně podstaty urbanistické struktury, tj. dosavadní stavební fond by měl být odstraněn a na uvolněných plochách vybudován nový, odpovídající požadavkům současné společnosti. Objekty, které budou zachovány by měly být určeny k modernizaci nebo rekonstrukci a společně s novou výstavbou vytvářet jednotný soubor. Spolu s plochou PM9 a PM10 se jedná o jeden celek určený k přestavbě.

### Dopravní infrastruktura

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha zástavby tak bude zajištěna z této stávající komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**PM9**

**plochy smíšené obytné – komerční  
plochy veřejných prostranství  
plochy zeleně – veřejná**

### Vymezení plochy přestavby

jihovýchodní okraj města Milevska  
rozloha plochy 7,29 ha

### Hlavní cíle řešení

V případě plochy přestavby před vlakovým nádražím by mělo dojít ke změně podstaty urbanistické struktury, tj. dosavadní stavební fond by měl být odstraněn a na uvolněných plochách vybudován nový, odpovídající požadavkům současné společnosti. Objekty, které budou zachovány by měly být určeny k modernizaci nebo rekonstrukci a společně s novou výstavbou vytvářet jednotný soubor. Spolu s plochou PM8 a PM10 se jedná o jeden celek určený k přestavbě.

Plocha zeleně slouží k vytvoření odpovídajícího prostorového prvku např. parkově upravené plochy, doprovodná zeleň, zeleň plní estetickou a kompoziční funkci v návaznosti na vlakové nádraží.

Plocha veřejných prostranství slouží k vytvoření odpovídajícího reprezentativního prostoru před samotným vlakovým nádražím.

### Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**PM10**

**plochy smíšené obytné – komerční**

### Vymezení plochy přestavby

jihovýchodní okraj města Milevska  
rozloha plochy 1,63 ha

### Hlavní cíle řešení

V případě plochy přestavby před vlakovým nádražím by mělo dojít ke změně podstaty urbanistické struktury, tj. dosavadní stavební fond by měl být odstraněn a na uvolněných plochách vybudován nový, odpovídající požadavkům současné společnosti. Objekty, které budou zachovány by měly být

určeny k modernizaci nebo rekonstrukci a společně s novou výstavbou vytvářet jednotný soubor. Spolu s plochou PM8 a PM9 se jedná o jeden celek určený k přestavbě.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha zástavby tak bude zajištěna z této stávající komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **PM11 plochy bydlení – v rodinných domech**

#### **Vymezení plochy přestavby**

Západně od města Milevsko  
rozloha plochy 1,08 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v místě stávající zástavby rekreačních chatek. Plocha přestavby umožní transformaci celé lokality na plochy bydlení – v rodinných domech.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Pro zajištění

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **Plochy přestavby – katastrální území Dmýštica**

### **PD1 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení plochy přestavby**

jihovýchodní část obce Dmýštica  
rozloha plochy 0,19 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu úpravy stávající komunikace do normových parametrů.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající komunikaci.

#### **Technická infrastruktura**

Bez nároku.

### **8.3.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní

prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídel, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jejich urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu jednotlivých sídel nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídlech. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch zeleně – veřejné nebo plochy. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch zeleně – soukromé a vyhrazené. Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy zeleně – veřejné jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl. Tyto plochy jsou zastoupeny ve formě např. parků, alejí, zelení dětských hřišť, zelení ulic a náměstí, zelení u významných veřejných budov a všech dalších člověkem záměrně vytvářených a udržovaných útvarů, kde přírodní složka je hlavním utvářecím prvkem

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám zeleně – veřejné je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená jsou vymezeny na pozemcích, kde je sídelní zeleň tvořena soukromými, neveřejnými zahradami.

Plochy zeleně – ochranná a izolační jsou vymezeny v místech, kde má zeleň převážně funkci ochrannou, např. z důvodu zachycování prachových částic, snižování hluku, zakrývání nevhodných pohledů.

### **parkové a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmito základními principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávničky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

### **solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů**

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO<sub>2</sub>, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné

s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

### **vodní prvky**

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

### **doprovodná a izolační zeleň**

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

### **zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)**

Funkcí zeleně na soukromých pozemcích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

### **Zdůvodnění nově navržených ploch sídelní zeleně**

Podrobné zdůvodnění návrhu ploch sídelní zeleně (ploch zeleně) je v kapitolách 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE) a 8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (KONCEPCE ROZVOJE).

### **Významná místa sídelní zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství**

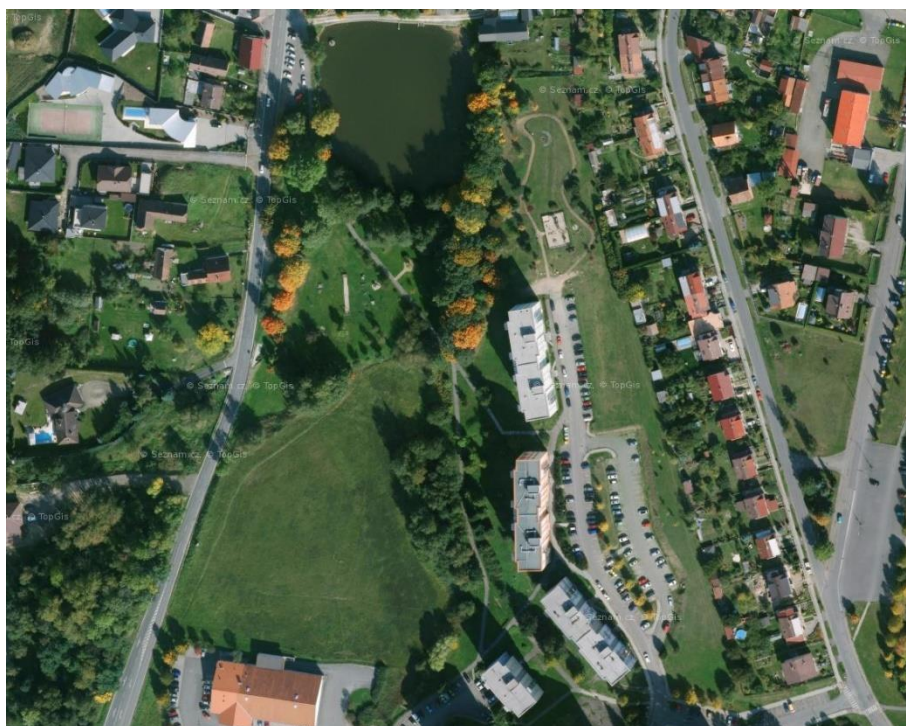
#### **prostor parku před areálem kláštera premonstrátů**



**parkové a travnaté  
plochy ve východní  
části města Milevsko**



**parkové a travnaté  
plochy v návaznosti  
na Suchanův rybník**



**parkové a travnaté  
plochy jižně od  
sportovní haly a  
zimního stadionu**



**prostor zeleně mezi  
zástavbou bytových  
domů v jižní části  
města Milevsko**



**parkové a travnaté  
plochy v jižní části  
města Milevsko**



**parkové a travnaté  
plochy v návaznosti  
na Tyršovo náměstí**



**travnaté plochy  
západně od MŠ  
Pastelka Milevsko**



**parkové a travnaté  
plochy v návaznosti  
na ZŠ J. A.  
Komenského**



## 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. náměstí a návsi, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, prostory významného křížení, místní a účelové komunikace v sídlech, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch sídelní zeleně. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch zeleně.

#### **Typologie veřejných prostranství**

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

**náměstí a návsi** Náměstí nebo návěs je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem

hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby náměstí nebo návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náměstí nebo náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náměstí nebo náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náměstí obklopuje. Pro živost náměstí nebo návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita náměstí nebo návsi se také odvíjí od jejich proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru náměstí nebo návsi se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice náměstí nebo návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

**parkové plochy a travnaté plochy** Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

**ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice)** Ulice se jako základní prvek osnovy veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnovy veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítko, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

**významná místa křížení** Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody



pro chodce. Žádoucí je zachování přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

### **Významná veřejná prostranství ve městě Milevsko a sousedních obcích.**

#### **náměstí E. Beneše**



#### **prostor autobusového nádraží a jeho okolí**



#### **prostor vlakového nádraží a jeho okolí**



**Prostor před Domem  
kultury**



**Husovo náměstí**



**Tyršovo náměstí**



**prostor křížení  
Masarykovy ulice se  
silnicí I/19**



**náves Rukávěč**



**náves Velká**



**prostor s kapličkou  
Dmýstice**



**náves s kapličkou  
Klisín**



**prostor s kapličkou  
Něžovice**



### Významné veřejné prostranství ve městě Milevsko

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ-STAV
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ-NÁVRH
- VEŘEJNÁ ZELEŇ-STAV
- VEŘEJNÁ ZELEŇ-NÁVRH



## Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství

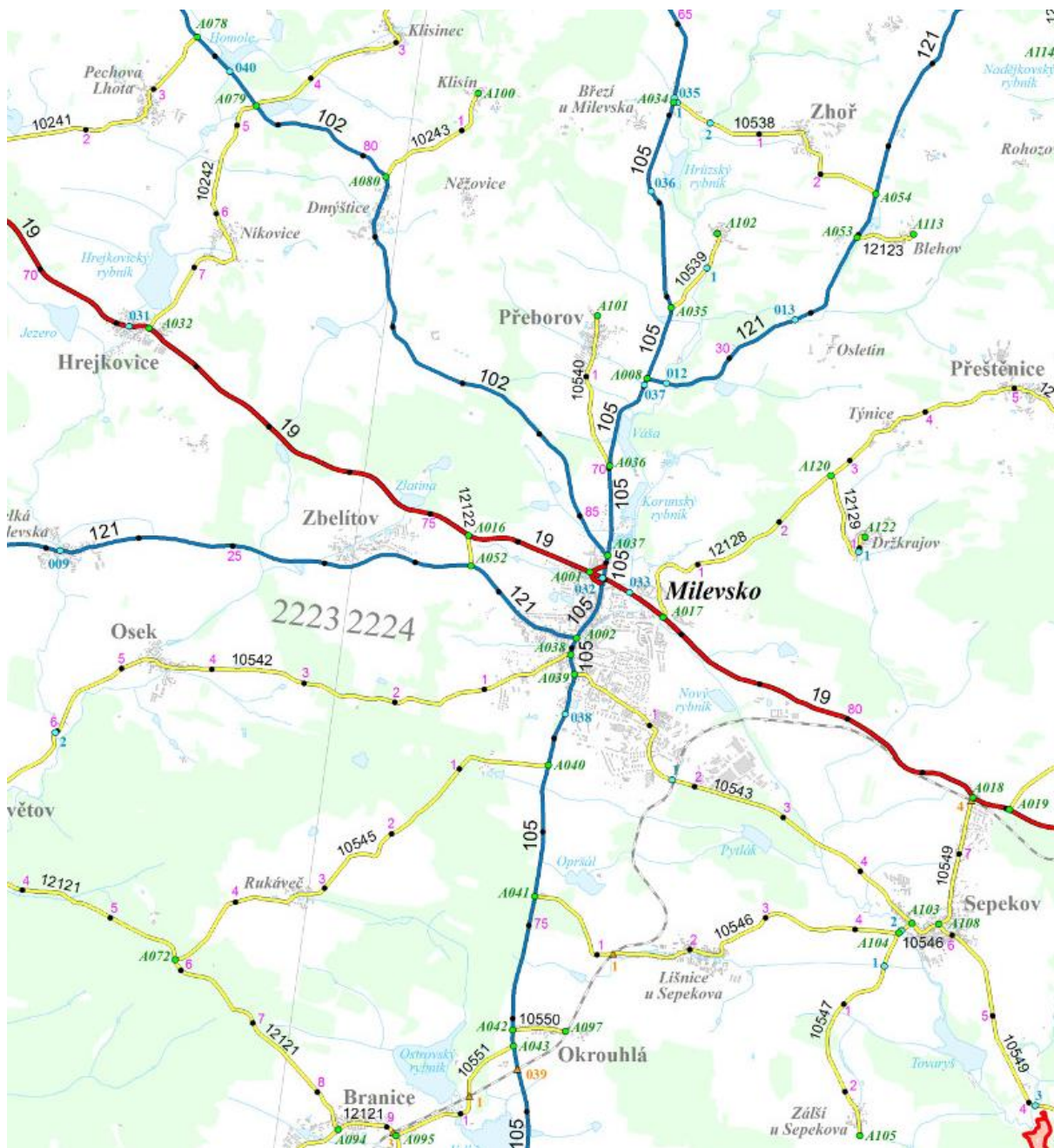
Podrobné zdůvodnění návrhu ploch veřejných prostranství je v kapitolách 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE) a 8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (KONCEPCE ROZVOJE).

### 8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**silniční doprava** Dopravní systém ve správním území města Milevsko je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice I. třídy a silnice II. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří silnice III. třídy a místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/19, která prochází správním územím ve směru východ – západ a silnice II/105 procházející správním územím ve směru sever – jih.

- Silnice I/19 prochází správním územím ve směru východ – západ, město Milevsko protíná v jeho severní části, kde kříží silnici II/105. Silnice I/19 spojuje město Milevsko s městem Tábor a dále na dálnici D3 (východně) a také napojuje město Milevsko na silnici I/4 (budoucí dálnici D4).
- Silnice II/105 prochází správním územím ve směru sever – jih, protíná město Milevsko a půlí ho na dvě části. V severní části kříží silnici I/19, kde je situována mimoúrovňová křižovatka. Silnice II/105 pokračuje jižně do města Týn nad Vltavou a dále se u Českých Budějovic napojuje na silnici I/20. Severně pokračuje do města Sedlčany. V širších vztazích pokračuje až do města Prahy.
- Silnice II/121 prochází správním územím ve směru východ – západ, protíná město Milevsko v západní části a napojuje se na silnici II/105. Severně od města Milevsko se odpojuje ze silnice II/105 a pokračuje severovýchodním směrem do města Chyšky a dále měst Sedlec – Prčice, Votice, kde se napojuje na silnici I/3. Silnice II/121 spojuje sídlo Velká s městem Milevsko.
- Silnice II/102 prochází správním územím ve směru východ – západ, protíná město Milevsko v severní části, kde se napojuje se na silnici II/105. Silnice II/102 spojuje město Milevsko se sídlem Dmýštica, a dále pokračuje do města Kovářov. V širších vztazích silnice II/102 pokračuje až do města Prahy.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury – silniční a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury – silniční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.



Územní plán Milevsko navrhuje plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční, a to:

- DS.II/105** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro realizaci přeložky silnice II/105 (obchvatu města Milevsko). Koridor je vymezen z důvodu nutnosti vymístit tranzitní dopravu mimo centrum města Milevsko.
- DS.I/19** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro homogenizaci stávající komunikace I/19. Silnici I/19 je potřeba v některých úsecích upravit do normových parametrů, z tohoto důvodu je vymezen koridor pro její homogenizaci.
- DS.ZM25** Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci nového dopravního propojení silnice II/105 se silnicí III. třídy 10542. Plocha dopravní infrastruktury

tak bude plnit jednak úkol napojit poměrně velké rozvojové území na dopravní infrastrukturu a zároveň vymístí dopravu příjíždějící po silnici III. třídy ze západu a pokračující na silnici II/105 mimo centrum města.

**DS.ZM39** Plocha dopravní infrastruktury – silniční je určena pro realizaci páteřní komunikace v zastavitelné ploše ZM38 a ZM40. Plocha je vymezena z důvodu nutnosti stabilizovat budoucí páteřní komunikaci, která bude napojovat poměrně velké rozvojové území na dopravní infrastrukturu.

**ZM15** Plocha dopravní infrastruktury – silniční je vymezena z důvodu napojení stávajících i návrhových ploch na dopravní síť a umožnění propojení ulic Na Tržišti s ulicí Pod Zvíkovcem. Plocha zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

**doprava v klidu** Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů, v případě bytových domů na přilehlých parkovištích, v prostoru veřejných prostranství. Parkování pro potřeby občanského vybavení a podnikatelských aktivit se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních.

V některých částech města, zejména na komunikaci II/105 v centru města dochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

Územní plán Milevsko navrhuje plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k realizaci výstavby garáží, parkovacích domů nebo parkovacích stání. Jedná se o plochy **ZM33**, **ZM42** a taktéž plochy **ZM39 a PM9**, které taktéž mohou být využity i pro realizaci jiné dopravní vybavenosti, např. autobusová nádraží, zázemí autobusových nádraží apod.

**železniční doprava** Správním územím města Milevsko prochází železniční trať Tábor – Ražice (označená číslem 201). Tato trať vede z Tábora přes Písek a Putim do Ražic. Územní plán tuto trať respektuje a vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční. Územní plán jiné záměry v oblasti železniční dopravy nevymezuje.

**cyklistická doprava** Do sousední obce Hrejkovice a městyse Sepekov vede cyklotrasa lokálního významu č. 1156, do obce Přeštěnice vede lokální cyklotrasa č. 1159. Ve směru sever – jih prochází z města Milevsko dále na jih přes sídlo Rukáveč cyklotrasa lokálního významu č. 1152. Jihozápadním okrajem správního území města Milevsko prochází cyklotrasa nadregionálního významu č. 31 Nezvěstice – Lom. Do této nadregionální cyklotrasy se napojuje lokální cyklotrasa č. 1152. Severním okrajem správního území města Milevsko prochází cyklotrasa lokálního významu č. 1154. Územní plán tyto cyklotrasy respektuje.

**DS.C** Tento koridor je navržen pro umístění cyklostezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Koridor je vymezen v pokračování cyklostezky z obce Přeborov. Ve správním území města pokračuje k rybníku Korunský, kde navazuje na místní komunikaci.



### 8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### **zásobování vodou**

**Město Milevsko** má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Potřeba vody pro město Milevsko je zajištěna ze zdrojů podzemní a povrchové vody, které jsou součástí skupinového vodovodu V-S-T-M a Sepekov-Louže.

Základními vodními zdroji jsou:

- V současné době je jako jeden z hlavních zdrojů skupinového vodovodu využíváno napojení na zdroj Římov (Oblastní vodovod Jižní Čechy).
- úpravna vody v Táboře (125 l/s – úpravna povrchové vody z Jordánu) Do města Milevska je voda dopravována přes přečerpací stanici „Klokoty“ a „Všečov“ do vodojemu „Hodušín“ a odtud je přiváděna gravitačním řadem do vodojemů v Milevsku.

Doplňkové zdroje:

- Zdroje podzemní vody u Sepekova „Zúrová“ – 3 studny s gravitačním přítokem a 2 studny s čerpáním podzemní vody do akumulární nádrže v objektu úpravní vody. Pro potřebu vody v Milevsku je z tohoto zdroje podzemní vody, akumulované ve vodojemu „Sepekov“, využívána pouze nespotebovaná voda ve spotřebištích Sepekov, Božetice a Přeštěnice, která gravitačně přitéká do akumulární nádrže v čerpací stanici „U Louže“.
- Zdroje podzemní vody u Sepekova – „Louži“ – 2 studny s gravitačním přítokem a 1 studna s čerpáním podzemní vody do akumulární nádrže v čerpací stanici „Louže“, ze které je potrubí výtlačku vedené do starého vodojemu v Milevsku.

Akumulace vody, součástí zásobovací vodovodní sítě a akumulace vody v Milevsku jsou:

- nový vodojem „Milevsko“ – obsah vodojemu je 1000 m<sup>3</sup>,
- starý vodojem „Milevsko“ – obsah vodojemu je 2x500m<sup>3</sup>,
- vodojem pro Zvz – obsah vodojemu je 2x250m<sup>3</sup>

Hlavním (řídícím) vodojemem pro město je vodojem „Hodušín“, obsah 650 m<sup>3</sup> + 2x1000m<sup>3</sup>.

Vodovodní síť

Vodovod v Milevsku byl vybudován v letech 1955-58, původní zásobování vodou bylo z podzemních zdrojů u Sepekova, které byly později doplněny malou úpravnou vody na povrchovou vodu u Zúrové. „Starý vodojem Milevsko“ o celkovém obsahu 1000 m<sup>3</sup> byl vybudován za spotřebišťem, takže z výtlačného řadu DN 250 z čerpací stanice „Louže“ je prováděno zásobování vodou do sítě a přebytek vody je akumulován ve vodojemu.

Postupným rozšířením vodovodní sítě bylo vyřešeno posílení vodních zdrojů pro město Milevsko, připojením na skupinový vodovod V-S-T-M. Z vodojemu v Hodušíně byl vybudován gravitační přiváděcí řad DN 300, který je veden přes severní část zástavby západním směrem a končí v „Novém vodojemu Milevsko“ o

obsahu 1000 m<sup>3</sup>. Z tohoto přívodního řadu DN 300 je u Staňkova provedena odbočka pro ZVVZ Milevsko, odbočka je přivedena do vodoměrné šachty, z ní je vedena vodovodní přípojka DN 150 do „vodojemu ZVVZ“ o obsahu 2x250m<sup>3</sup>, ze kterého je zásobním řadem DN 200 zásobována vodovodní síť v areálu ZVVZ Milevsko.

Rozvodná síť vodovodu v Milevsku je z větší části zokruhována, dimenze vodovodní sítě jsou od DN 80 až do DN 400. Stávající vodovodní síť, vodní zdroje a akumulace vody, vyhovují stávajícím potřebám Milevska v zásobování vodou a mají i dostatečnou kapacitní rezervu pro navrhovanou zástavbu. Stávající slabě dimenzované a dožívající úseky uliční sítě budou postupně rekonstruovány.

**Obec Dmýštica** nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

**Obec Klisín** nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

**Obec Něžovice** nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

**Obec Rukáveč** nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje s výstavbou vodovodu.

**Obec Velká** nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury **TI.VD**, který je navržen pro umístění vodovodního řadu napojující obec Velká a dále obce Osek, Květov a Kučeř na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko.

## **odkanalizování**

**Město Milevsko** je odkanalizováno převážně jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné při jihovýchodním okraji správního území města Milevska, na pravém břehu vodoteče (Milevský potok).

Kanalizace:

První stoková síť byla vybudována ve 20. letech 20. století. Pozůstatky této sítě existují dodnes a většinou slouží jako místní drenáže. Ucelenější systém stokové sítě se začal budovat v 50. letech 20. století. Většina těchto kanalizačních sběračů je již nefunkční, ale opět některé sběrače existují ještě v současné době a slouží buď jako drenáž nebo doposud jako kanalizační sběrače a někteří obyvatelé jsou na ně ještě doposud napojeni. Trasy těchto původních sběračů však nelze zjistit, neexistuje jejich projektová dokumentace.

Základy dnešního systému stokové sítě byly položeny v 60. letech 20. století. V letech 1998–1999 došlo k rozsáhlé rekonstrukci nevyhovující městské ČOV a hlavní kanalizační stoky „A“.

Převážná část zastavěného území města Milevska je odkanalizována jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV. Oddílná síť je zřízena na okrajích města zpravidla v novější zástavbě a v průmyslovém areálu ZVVZ a.s.

Stoková síť města je tvořena kmenovou stokou „A“, která přivádí odpadní vody na ČOV, a hlavními kanalizačními sběrači „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“ a „K“.

Kmenová stoka „A“ je základem sítě, na ni jsou napojeny všechny hlavní sběrače. Stavebně technický stav stoky „A“ je nevyhovující, za hranicí životnosti, stoka je kapacitně přetížená. Důsledkem je opakovaný výskyt krizových situací v centrální části města, kdy při větších průtocích dešťových vod kanalizace přestává plnit svou základní funkci.

Klíčovými prvky na síti jsou odlehčovací komory. Konečným recipientem stokové sítě je Milevský potok. Recipientem pro dílčí povodí jednotlivých odlehčovacích komor je Milevský potok, zatrubněný odtok ze Suchanova rybníku a rybník Nový.

Čistírna odpadních vod:

Čistírna prošla v roce 1999 intenzifikací a v roce 2010 rekonstrukcí některých technologických prvků biologické části. Stávající vystrojení technologické linky je vyhovující pro kategorii ČOV do 10 000 EO.

Obecně lze městskou kanalizační síť charakterizovat jako různorodý, závadami zatížený hydraulicky přetížený systém.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury **TI.K**, který je navržen pro umístění kanalizačního řadu. V koridoru lze umístit i další stavby např. dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci kanalizačního řadu.

**V obci Dmýštica** se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Kanalizace je zaústěna jednou výustí do Hrejkovického potoka (ČHP 1-07-05-019). Kanalizace je převážně zděná, jedná se z větší části o zatrubněné příkopy a vodoteče. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

**V obci Klisín** není vybudována kanalizace. Odkanalizování je řešeno individuálně, splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

**V obci Něžovice** se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Kanalizace je převážně zděná, jedná se z větší části o zatrubněné příkopy a vodoteče. Kanalizace je zaústěna jednou výustí do Hrejkovického potoka (ČHP 1-07-05-019). S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

**Obec Rukáveč** má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Do páteří kanalizace jsou napojeny dvě větve kanalizace z obou stran návsi. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Pro čištění odpadních vod slouží šterbinová nádrž. Kanalizace je zaústěna jednou výustí do Bílinského potoka (ČHP 1-07-05-017). S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

**V obci Velká** se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Splaškové vody jsou převážně předčišťovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do kanalizace, dále pak v septicích se vsakováním a bezodtokových jímkách na vyvážení. Kanalizace je tvořena zatrubněnou vodotečí, jedná se o betonové trouby o profilu DN 300-400. Kanalizace je zaústěna dvěma výustmi do Hrejkovického potoka (ČHP 1-07-05-019). S ohledem na velikost sídla a možnosti rozvoje se neuvažuje o změně způsobu odkanalizování.

### **zásobování elektrickou energií**

Správní území města Milevsko je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 47 transformoven (23 stožárových a 24 kompaktních – zděných) napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Územní plán záměr v oblasti zásobování el. energií z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování elektrickou energií. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

### **zásobování plynem**

Město Milevsko je napojeno na plyn. Ostatní sídla nejsou na tuto infrastrukturu napojena. Zásobování plynem lze i nadále rozšiřovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují rozvoj technické infrastruktury. Územní plán záměr v oblasti zásobování plynem nenavrhuje.

Zásobování plynem je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování zásobování plynem současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit vedení plynovodů a potřebných zařízení v oblasti zásobování plynem, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

### **zásobování teplem**

Část města Milevsko je zásobována prostřednictvím tepelné sítě z centrálního zdroje tepla (ZVVZ Energo). Pro potřeby zajištění výhledových potřeb dodávky tepla je možné v území stávající síť rozšiřovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury. Co se týká částí města zásobované teplem individuálně, je možno tento způsob využívat i do budoucna. Pro novou výstavbu není stanovena podmínka se napojovat na centrální zdroj tepla.

Zásobování teplem v ostatních sídlech je řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

<b>spoje a telekomunikace</b>	Správní území města Milevsko je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.
<b>nakládání s odpady</b>	Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Detailní způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) řešen.

#### 8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**plochy občanského vybavení** K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán specifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení z důvodu zachování některých funkcí občanského vybavení. K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny níže uvedené plochy:

- občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- občanského vybavení – komerční zařízení. Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností komerčního charakteru
- občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu.
- občanského vybavení – hřbitovy Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění funkcí spojených s pohřbíváním.
- občanského vybavení – specifické. Tyto plochy jsou vymezeny pro zajištění ochrany národní kulturní památky klášter premonstrátů v Milevsku.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území města Milevsko. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Milevsko navrhuje z důvodu potřeby nových ploch občanského vybavení následující plochy.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura:

**ZM11** Plocha občanského vybavení je vymezena pro možnost rozšíření stávajícího domu s pečovatelskou službou nebo vytvoření jeho zázemí.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – komerční zařízení:

**ZM29** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

**ZM31** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru v jižní části sídla Milevsko.

**ZM40** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití komerčního charakteru ve východní části sídla Milevsko.

Ve správním území města Milevsko jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – specifické:

**PM3** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci možnosti změny nevhodné zástavby umístěné v návaznosti na areál kláštera premonstrátů.

#### **koncepce ochrany obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

#### **stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo zařízení k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím města Milevsko. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis</b>	<b>účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby</b>
<b>DS.II/105</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci přeložky silnice II/105	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro umístění obchvatu města Milevsko a odvedení tranzitní dopravy z jeho centra.</li> </ul>
<b>DS.ZM25</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci nového dopravního propojení silnice II/105 se silnicí III. třídy 10542	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha dopravní infrastruktury je navržena pro propojení silnice II/105 se silnicí III. třídy 10542 a částečnému odvedení dopravy mimo centrum města a zároveň umožnění dopravní obsluhy rozsáhlých rozvojových ploch v západní části města.</li> </ul>
<b>DS.I/19</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci homogenizace silnice I/19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro zlepšení parametrů stávající silnice I/19.</li> </ul>

<b>DS.C</b>	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci cyklostezky	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro umístění cyklostezky, případně cyklostezky a chodníku. Dojde tak oddělení pohybu cyklistů, pěších od automobilové dopravy a zvýšení bezpečnosti. Zároveň se záměr cyklostezky napojuje na tentýž záměr v obci Přeborov.</li> </ul>
<b>DS.ZM39</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci páteřní komunikace v zastavitelné ploše ZM38 a ZM40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha dopravní infrastruktury je navržena pro umístění páteřní komunikace v rozsáhlých plochách navržených pro výrobu a skladování. Návrhem, resp. stabilizací páteřní komunikace dojde k zajištění vhodné a koncepční dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.</li> </ul>
<b>DS.ZM26</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy ZM27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha dopravní infrastruktury je navržena pro umístění páteřní komunikace pro napojení rozsáhlých plochy určených pro realizaci výstavby bydlení. Návrhem, resp. stabilizací páteřní komunikace dojde k zajištění vhodné a koncepční dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.</li> </ul>
<b>ZM15</b>	plocha dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci nového dopravního propojení	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha dopravní infrastruktury – silniční je vymezena z důvodu napojení stávajících i návrhových ploch na dopravní síť a umožnění propojení ulic Na Tržišti s ulicí Pod Zvíkovcem. Plocha zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.</li> </ul>

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní veřejné infrastruktury, zajištění např. odkanalizování, zásobování vodou. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
<b>TI.VD</b>	koridor technické infrastruktury pro realizaci vodovodního řadu napojující obec Velká a dále obce Osek, Květov a Kučeř na vodovodní síť	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obce Osek a taktéž obce Velká, Květov a Kučeř.</li> </ul>
<b>TI.K</b>	koridor technické infrastruktury pro realizaci kanalizačního řadu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zajištění odkanalizování, zkvalitnění stávajícího stavu v části města Milevsko.</li> </ul>

**Asanace** jsou takové zásahy do území, které vedou ke zlepšení kvality prostředí v sídlech a v krajině. Může se jednat o asanaci poškozených částí území – volných či zastavěných ploch, jejich ozdravení a zlepšení celkové prostorové, funkční, provozní či technické kvality.

kód	popis	asanace
-----	-------	---------

<b>AS1</b>	asanační úpravy v ulici Na tržišti v k.ú. Milevsko	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha je vymezována v místě stávajících garáží, kde je žádoucí vybudovat komunikaci, resp. stávající komunikaci uvést do normových parametrů a zlepšit tak v části navazujícího zastavěného území prostorové vztahy – dopravní obsluhu.</li> </ul>
<b>AS2</b>	rekultivace území bývalé obalovny živičných směsí v k.ú. Milevsko	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutná opatření, úpravy a biotechnických zásahy, jejichž cílem je odstranit závady, který vznikly v souvislosti s provozem obalovny živičných směsí.</li> </ul>

## 8.6 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Milevsko vymezuje zastavitelné plochy ZM20, ZM21, ZM22, ZM23, ZM24, ZM27, ZM34 a plochy přestavby PM4 a PM7 ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V případě ploch ZM20, ZM21, ZM22, ZM23, ZM24, ZM27, ZM34 a PM7 je důvodem pro nutnost pořízení studie zejména jejich velikost, potřeba vyřešit jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, upřesnit podmínky prostorového uspořádání a vyřešit veřejná prostranství

V případě plochy PM4 je důvodem pro nutnost pořízení studie její specifické umístění ve struktuře sídla a význam pro město Milevsko.

Lhůta pro pořízení územních studií byla stanovena pro všechny na 6 let, a to s ohledem na složitost řešení a nutné komplexní posouzení celých ploch ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře a k postavení v sídelní struktuře.

## 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.



Správní území města se nachází v krajinném typu lesopolním (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění). Z hlediska krajinného rázu se správní území nachází v oblasti Milevsko ObKR 06 a severní část správního území v Jistebnicko Kovářovsko ObKR 04 Generel krajinného rázu Jihočeského kraje). Část Rukávečské obory lze charakterizovat jako místo krajinného rázu Rukáveč – území se zvýšenou krajinářskou hodnotou.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

### **Oblast krajinného rázu Milevsko**

Oblast krajinného rázu Milevsko leží v části okresů Písek (ORP Milevsko) a Tábor. V jeho těžišti leží město Milevsko, vzniklé ve 12. století na křižovatce obchodních cest, což mu předurčovalo prosperitu a růst. Roku 1187 zde byl založen premonstrátský klášter, nejstarší klášter na jihu Čech, který se v předhusitské době stal díky dobré správě a výhodné pozici na křižovatce cest jedním z nejbohatších v zemích koruny České. Milevsko je napojeno tratí č. 201, která vede směrem Písek – Tábor (od roku 1889), na železniční síť. Oblastí prochází silniční spojení mezi městy Písek – Tábor (I/29) a dále Plzeň – Tábor (I/19). Z hlediska typologie krajiny patří vrcholně středověká sídlení krajina Hercynika krajinám vrchovin Hercynika, ke krajině lesozemědělské, ojedinele lesní.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítká a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítká a harmonie prostorových vztahů.

### **Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky**

- Pahorkatinný reliéf oblasti  
Do oblasti zasahuje Písecká pahorkatina (Milevská pahorkatina, Bechyňská pahorkatina) a Soběslavská pahorkatina (Malšická pahorkatina). Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem se strukturálními hřbety a suky
- Vodní toky členící krajinu oblasti  
Na západě zasahuje do oblasti Vltava, ostatní krajinu člení zejména přítoky Lužnice, tekoucí především ve směru sever-jih, nejvýznamnější z nich je Smutná. Na vodních tocích se objevují menší rybníky
- Střední lesnatost oblasti  
Oblast je středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty, vzácně bučiny
- Menší přírodně cenné lokality  
Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.

### **Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky**

- Krajinná struktura kulturní oblasti  
Nejstarší osídlení oblasti se datuje do doby bronzové. Kromě lesů dominuje na odlesněných místech orná půda a plochy drobných rybníků. Krajinou procházejí významné komunikace I/19 a I/29, přičemž většina silnic navazuje na původní cestní síť, stejně jako základní struktura polí, luk a lesů.
- Milevský klášter jako historické centrum oblasti

Historicky byl střediskem oblasti premonstrátský klášter v Milevsku (1184). Majetkový základ kláštera tvořily vesnice nejen severně, západně a jihozápadně od Milevska, ale i v některých vzdálenějších lokalitách ve středních a severozápadních Čechách. Dnes je Milevský klášter národní kulturní památkou.

- Dochovaná struktura venkovského osídlení a menších městeček

Oblast je prostoupena množstvím menších venkovských zemědělských sídel a několika větších obcí (Sepekov, Opařany). Jediným městem a centrem oblasti je Milevsko, ležící na dopravní křižovatce (I/19, II/102, II/105, II/121, železnice)

- Významné památkové objekty, kulturní dominanty

V oblasti se nachází množství architektonicky cenných objektů a souborů. Kromě Milevska (klášter, kostely) lze uvést kostel sv. Bartoloměje v Červené nad Vltavou (12. století), kostel sv. Františka Xaverského u Opařanské rezidence (17. století), která byla hlavním sídlem jezuitského řádu na Tábořsku či areál poutního kostela Panny Marie v Sepekově a další. Za technickou památku lze považovat Polský most postavený v letech 1938-1942 podle projektu B. Hlavy. Některé ze sídel mají dochovanou urbanistickou strukturu a ráz (VPZ Květov).

- Historicky a kulturně významná místa – Sepekov

Nedaleko Milevska se nachází areál poutního místa v Sepekově, příklad rozvinutého barokního poutního areálu s centrální svatyní a obklopujícím ambitem s kaplemi.

### **Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky včetně estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině**

- Větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů
- Výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajině scéně
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Uplatnění drobných kulturních dominant v krajině scéně
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

### **Oblast krajinného rázu Jistebnicko-Kovářovsko**

Oblast krajinného rázu Jistebnicko-Kovářovsko tvoří pás krajiny při severní hranici Jihočeského a Středočeského kraje. Zabírá severovýchodní část okresu Písek, severní část správního území ORP Milevsko, a severozápadní část okresu Tábor. V oblasti leží pouze menší a střední sídla, neprochází tudy žádné významnější komunikace (kromě krátkého úseku silnice I/19 křižující oblast na jihozápadě). Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, u Jistebnice krajinu rybníční, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika.

Výrazná vyvýšenina Čertovy Hrbatiny odděluje středočeské Sedlčansko od povodí Lužnice nad soutokem s Vltavou. Od okraje koridoru Orlicka na západě stoupá terén z členité rybníční krajiny Kovářovska a Hrazanska k výšinám Jistebnicka, vrcholícím Holým vrchem (622 m n.m.). Krajina vyniká neobyčejnou líbezností, členitostí, rozmanitostí a bohatstvím prvků krajině scéně. Mozaikovitost krajiny je drobná a zemědělské využití respektuje živý terén. V krajině se střídají lesy, lesíky, remízky, pole, louky a pastviny, prostorová struktura je dotvořena rozptýlenou zelení sledující drobné vodní toky a soustavy rybníků a rybníčků v kaskádovém uspořádání. Krajina vyniká jedinečnými scenériemi s vysokou rekreační atraktivností, harmonií měřítka a harmonií prostorových vztahů.

### **Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky**

- Pahorkatinný až vrchovinný reliéf oblasti

Oblast vytváří vrchovina vyvýšená nad okolím, náleží k Votické vrchovině, k okrskům Jistebnická vrchovina (členitá vrchovina v povodí Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem v oblasti tektonické klenby, místy se strukturními hřbety, s hojnými skalními tvary zvětrávání a odnosu a nivačními sníženinami) a Kovářovská pahorkatina (členitá pahorkatina v povodí Vltavy s rozčleněným erozně denudačním reliéfem na okraji tektonické klenby, místy se strukturními hřbety a suky).

- Malé vodní toky  
Oblastí protéká množství poměrně malých vodních toků, charakteru potoků, přítoků Vltavy a Lužnice
- Množství menších rybníků  
Oblast prostupuje množství malých rybníků vybudovaných na zdejších potocích. U severního a východního okraje městečka Jistebnice je vybudována soustava rybníků.
- Menší zalesněnost menšími lesními plochami  
Oblast je poměrně málo zalesněná, převažují borové, méně smrkové porosty s dubem. Lesní plochy jsou poměrně malé, vzniká tak zřetelně „jemná“ zrnitost krajiny, kde se střídají lesy, pole, louky a rybníky. Oblast představuje ostrůvek jedlo-bukového vegetačního stupně v oblasti mezi Sázavou, Vltavou, Lužnicí a Blaníci.
- Menší přírodně cenné lokality  
Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy. Velká část oblasti je vyhlášena jako přírodní park Jistebnická vrchovina (2004)

### **Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky**

- Krajinná struktura kulturní oblasti  
Oblast na pomezí středních a jižních Čech byla osídlena poměrně pozdě a osídlení nebylo příliš husté. Dnešní krajina má zemědělský charakter, lesní plochy jsou poměrně malé, prostupují plochy lesů, polí, luk a rybníků. Neprocházejí tudy žádné významnější komunikace, silnice nižších tříd navazují na původní strukturu cestní sítě.
- Lokality s dochovanou plužinou  
Poměrně jemnou zrnitost krajiny podporují lokality s poměrně dochovanou strukturou historické plužiny. Jedná se zejména o krajinu západně od Jistebnice (Jistebnice – Nadějkov – Chyšky – Přeštěnice – Vlksice). Tato enkláva zasahuje i do ObKR 6 – Milevsko (velká část lokality je zahrnuta do PPa Jistebnická vrchovina).
- Dochovaná struktura venkovského osídlení s menšími sídly  
Oblast je prostoupena množstvím menších venkovských zemědělských sídel a několika větších obcí (Kovářov, Chyšky, Jistebnice). Nejsou zde města ani rozvinutější průmysl. Řada vesniček má dochovanou strukturu a původní ráz (VPZ Žebrákov, VPZ Zahrádka, VPZ Ounuz, Voděrady, Klisín a další)
- Dochované architektonicky cenné objekty (kulturní památky) a kulturní dominanty (kostely)  
Ve zdejších obcích, mnohých středověkého původu (Kovářov 1220, Chyšky 1291, Jistebnice 1262) je dochováno množství zajímavých a památkově hodnotných architektonických objektů (kostely, fary, sochy, hřbitovy, tvrz, zámek...), některé tvoří kulturní dominanty okolí (kaple sv. Máří Magdaleny a křížová cesta nad obcí Jistebnice...).
- Historické rybníky na Jistebnicku  
Zejména v okolí Jistebnice bylo v 16. století založeno několik rybníků či menších rybníčních soustav. Dle dobových materiálů bylo v roce 1536 městu Jistebnice vydáno Kunešem Bohdaneckým povolení ke stavbě obecního rybníka; na sever od města jsou rybníky Chadímek, Obecní, Nový, Velká Kaplice,

Černolesní, Brtnenský, Chlumský, Nehonínský; na východ a severovýchod pak Horní a Dolní Chomout, Šlejborec, Třtinovitý, Stržený, Tisovák, Přehořovka, Křivošínský.

- Historicky významná místa – Jistebnický kancionál  
JUDr. Leopold Katz, velký mecenáš umění, našel na místní faře roku 1872 tzv. Jistebnický kancionál, zpěvník s prvním záznamem chorálu Kdož sú boží bojovníci. Dnes je kancionál uložen ve sbírkách Národního muzea v Praze.

### **Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky včetně estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině**

- Jemně členitý georeliéf s množstvím terénních dominant a prostorových akcentů
- Drobné rybníční soustavy v pahorkatinném reliéfu
- Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce

#### 8.7.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

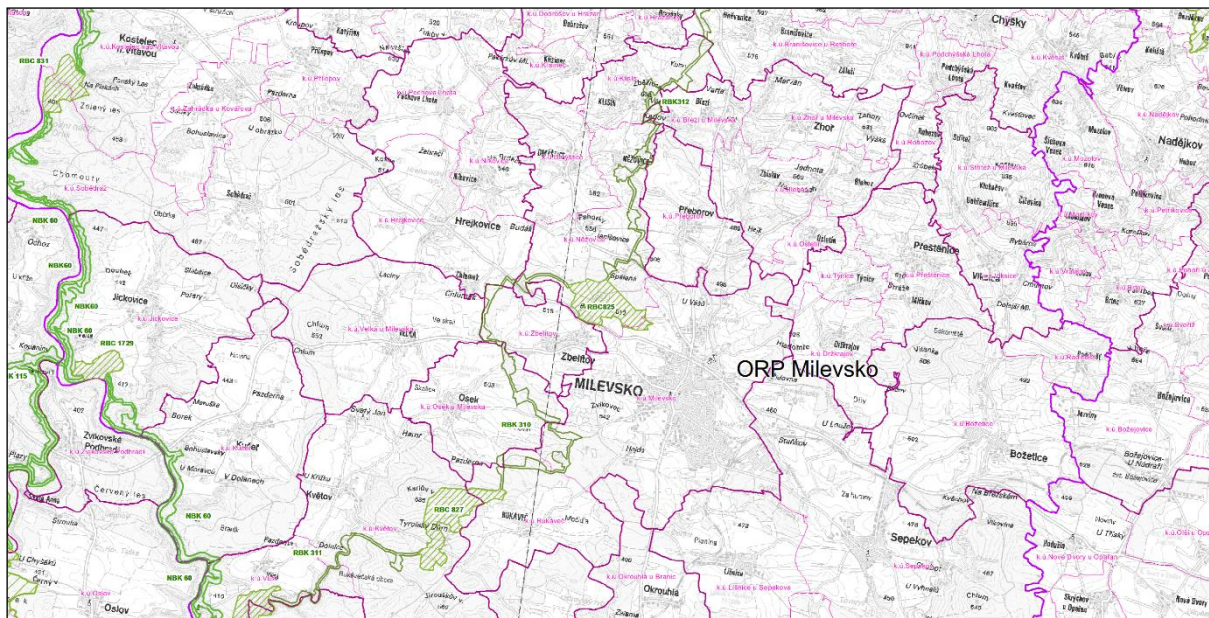
**podkladové dokumentace** Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (A + U DESIGN 2011) ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85;
- Aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Milevsko (2016);
- Územní plán Milevsko (Žaluda, projektová kancelář, 2014);
- Komplexní pozemkové úpravy Velká u Milevska (2017);
- Komplexní pozemkové úpravy Rukáveč (2010);
- Územní plány navazujících obcí Kostelec, Hrejkovice, Zhoř, Předborov, Okrouhlá, Branice, Osek, Zbelítov.

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.),
- reprezentativnosti stanovištních podmínek,
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických,

- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území),
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití,
- vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.



Mapa: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, výkres územního systému ekologické stability ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85 (únor 2018).

## Metodické řešení

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

**Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

**Biokoridor** je pás území propojující biocentra a umožňují mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří soustavu prvků ÚSES označovanou také jako tzv. větev. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentry, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Milevsko byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

**Hydrofilní (nivní) soustava** – prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy (včetně biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru) je 1 ha.

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Mezofilní soustava** – prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

**Přechodná soustava** – jde o specifické vymezení sítě ÚSES charakteristické pro řešení vymezovaná v širší oblasti v okolí Milevska. Řešitelé záměrně neukončují hydrofilní větev koncovým biocentrem, ale hydrofilní biokoridor pokračuje v mezofilních polohách případně je pro přechod mezi vedením prvků v mezofilní či hydrofilních polohách využito biocentrum. Obvyklým prvkem takových sítí jsou prvky smíšeného typu obsahující jak mezofilní, tak hydrofilní část.

**Prvky regionálního ÚSES** – zastoupené mezofilní regionální biokoridory jsou vymezovány jako tzv. složené biokoridory, které propojují jednotlivá regionální biocentra případně je napojují na prvky nadregionálního ÚSES. Složený biokoridor je tvořen z úseků regionálního biokoridoru, které mají minimální šířku 40 m a nejsou delší než 700 m. Mezi tyto úseky jsou vkládány tzv. vložená biocentra v lokálních parametrech, která mají minimální plochu 3 ha.

### **Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků**

- 1) Větev regionálního ÚSES tvořená mezofilními regionálními biokoridory RBK 310, RBK 312 a regionálními biocentry RBC 827 a RBC 825;
- 2) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok Milevského potoka tvořená hydrofilními biocentry LBC 10, 12 a 13, a hydrofilním biokoridorem LBK 16;
- 3) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok Hrejkovického potoka tvořená hydrofilním biokoridory LBK 1 až 4, a hydrofilními biocentry LBC 1 až 3;
- 4) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok Pytláckého potoka tvořená hydrofilními biocentry LBC 7, 8 a 9, a hydrofilními biokoridory LBK 12 a 31;
- 5) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na přítok Hrejkovického tvořená hydrofilním biokoridorem LBK 21 a hydrofilním biocentrem LBC 17;
- 6) Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na přítok Pytláckého potoka hydrofilním biocentrem LBC 18;
- 7) Smíšená větev na vedená z části po Oseckém potoce tvořená biokoridory LBK 18, 19 a 20 a biocentry LBC 14 a 15;
- 8) Smíšená větev tvořená prvky LBK 6 a LBC 4;
- 9) Smíšená větev tvořená prvky LBK 6, LBK 7, LBC 4;

- 10) Smíšená větev tvořená prvkem LBK 5;
- 11) Mezofilní větev tvořená prvky LBK 8 až 11 a LBC 5;
- 12) Mezofilní větev tvořená biokoridory LBK 33 a 30;
- 13) Mezofilní větev tvořená prvky LBK 32 a LBC 6;
- 14) Soubor mezofilních prvků LBK 13, 14, 15 a LBC 11;
- 15) Mezofilní větev tvořená prvky LBK 23 a 24;
- 16) Mezofilní větev tvořená prvkem LBC 16;
- 17) LBK 25.

## 8.7.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj města Milevsko a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Milevsko územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Milevsko respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení. Nicméně z důvodu stabilizace významných propojení v krajině územní plán Milevsko vymezuje níže uvedené záměry, tj. plochy dopravní infrastruktury – silniční. Tyto záměry by měly zajistit prostupnost krajiny pro člověka zejména zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, vybudování cyklostezek, pěších tras, účelových komunikací, polních cest, lesních cest, obnovu komunikací.

- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Milevsko: ZM4, ZM8, ZM10, ZM17 a ZM26.
- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Dmýštica: ZD1, ZD4, ZD5 a ZD6.
- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Klisín: ZK4.
- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Něžovice: ZN2, ZN3, ZN4 a ZN6.
- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Rukáveč: ZR4, ZR5 a ZR6.
- Územní plán Milevsko vymezuje tyto nové propojení v krajině v katastrálním území Velká: ZV1, ZV3, ZV4, ZV5, ZV6, ZV7, ZV8, ZV9, ZV10, ZV11, ZV12, ZV13, ZV14, ZV15, ZV16, ZV17, ZV18, ZV19, ZV20, ZV21, ZV24, ZV25, ZV26 a ZV27.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření jsou v územním plánu Milevsko navrhována. Taktéž je nad rámec navržených umožněno protierozní opatření navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci

protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

- V katastrálním území Milevsko jsou vymezeny následující plochy: KM2, KM3, KM6, KM7, KM8, KM9, KM10, KM11, KM12, KM13, KM14, KM15, KM16, KM17, KM18, KM19, KM20.
- V katastrálním území Dmýštica jsou vymezeny následující plochy: KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12 a KD13.
- V katastrálním území Klisín jsou vymezeny následující plochy: KK1
- V katastrálním území Něžovice jsou vymezeny následující plochy: KN1, KN2, KN3, KN4, KN5, KN6 a KN7.
- V katastrálním území Velká u Milevska jsou vymezeny následující plochy KV1, KV2, KV3, KV4, KV5, KV6, KV7, KV8, KV9, KV10, KV11, KV12, KV13, KV14, KV15 a KV16.

Výše uvedené záměry protierozních opatření jsou nastavována s cílem zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze a umožňují realizace opatření k neškodnému odvedení povrchových vod, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině, ochranu intravilánu sídel a komunikací před důsledky eroze půdy, snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků.

Ve vymezených plochách lze realizovat jak protierozní opatření organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), tak i opatření agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a protierozní opatření technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.).

### 8.7.3 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území města Milevsko je stanoveno záplavové území Milevského potoka, ve kterém se nacházejí i trvale obydlené objekty. Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření.

V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

### 8.7.4 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Město Milevsko disponuje potenciálem z hlediska cestovního ruchu. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy jednak její využití umožňuje rekreační zázemí obyvatel města Milevsko, ale též jsou navrhovány plochy umožňující rekreační využití. Územní plán vhodně stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

### 8.7.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Milevsko nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.



### 8.7.6 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZNÍ PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské KM1. Tyto plochy jsou vymezeny v místě již realizovaných rybníků, nicméně neevidovaných dosud v katastru nemovitostí. Důvodem jejich vymezení je jednak zohlednění skutečného stavu území a dále podpora opatření pro zadržení vody v krajině.

### 8.7.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V řešeném území se nenacházejí stavby pro obranu státu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Jev 082a – vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

**LK TRA** – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## 8.8 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

### VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

<b>identifikovaný problém nebo střet</b>	<b>řešení v územním plánu</b>
Zastavěným územím města prochází záplavové území Milevského potoka. Do tohoto záplavového území je navrhována plocha občanského vybavení.	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci protipovodňových opatření.
Milevsko Navrhované plochy výroby a skladování jsou umístěny v těsné návaznosti na stávající i navrhované plochy pro bydlení.	Územní plán vymezuje ploch zeleně – ochranné a izolační a taktéž v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci ochranné a izolační zeleně či jiných opatření ke zmírnění nebo eliminaci negativních vlivů.
Výskyt staré ekologické zátěže.	Územní plán vymezuje plochy pro asanaci.
Velká Koridor vodovodu Zbelítov – Osek je potřeba přebrat do ÚPD z důvodu návaznosti širších vztahů.	Územní plán tento záměr respektuje a vymezuje koridor technické infrastruktury navazující z hlediska širších vztahů na sousední obce.
V platné ÚPD zcela chybí vymezení ÚSES.	Územní plán vymezuje ÚSES.
Navrhovaný koridor silnice I/19 (úsek Hrejkovice – Sepekov) ze ZÚR JČK prochází zastavěným územím sídla Milevsko. Tento koridor je potřeba v ÚPD zpřesnit.	Územní plán vymezuje koridor pro homogenizaci silnice I/19.
Navrhované plochy pro bydlení jsou vymezovány v ochranném pásmu železnice.	Územní plán vymezuje ploch zeleně – ochranné a izolační a taktéž v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci ochranné a izolační zeleně či jiných opatření ke zmírnění nebo eliminaci negativních vlivů.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 9.1 VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území města Milevsko počet obyvatel 8 277. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit do roku 1991 za rostoucí, nicméně po tomto roce dochází k poklesu obyvatel.

rok	1869	1900	1950	1970	1991	2001	2011	2018
<b>počet obyvatel</b>	4 360	4 102	4 000	7 553	9 782	9 486	8 791	8 277

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1970	1991	2001	2011	2018
<b>počet domů</b>	555	615	932	1018	1386	1420	1521	1555

Územní plán Milevsko z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozího územního plánu Milevsko, vyjma těch zastavitelných ploch nebo jejich částí, které nelze s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků napojit na veřejnou infrastrukturu.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby ve městě Milevsko a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obloženosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytové výstavby ve městě vzrůstá. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

### 9.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE MĚSTA MILEVSKO

Obvykle se pro bilancování používá období 10-15 let, pro potřeby posouzení územního plánu Milevsko byl stanoven rok 2030. Níže je tedy uveden předpokládaný nárůst bytového fondu do roku 2030. Při předpokládaném vývoji je vycházeno z vývoje počtu obyvatel od roku 1869, také je zohledněna věková struktura obyvatelstva, migrace obyvatelstva pro město Milevsko.

#### **Vývoj počtu obyvatel**

rok	1869	1900	1950	1970	1991	2001	2011	2018
<b>počet obyvatel</b>	4 360	4 102	4 000	7 553	9 782	9 486	8 791	8 277

### Vývoj bytového fondu

rok	1869	1900	1950	1970	1991	2001	2011	2018
<b>počet domů</b>	555	615	932	1018	1386	1420	1521	1555

### Věková struktura obyvatelstva

		2014	2015	2016	2017	2018
<b>Počet obyvatel celkem</b>		8 649	8 540	8 474	8 380	8 277
<b>v tom podle pohlaví</b>	<b>muži</b>	4 167	4 130	4 087	4 034	4 000
	<b>ženy</b>	4 482	4 410	4 387	4 346	4 277
<b>v tom ve věku (let)</b>	<b>0-14</b>	1 150	1 127	1 146	1 142	1 112
	<b>15-64</b>	5 570	5 440	5 310	5 154	5 043
	<b>65 a více</b>	1 929	1 973	2 018	2 084	2 122
<b>Průměrný věk</b>		44,4	44,9	45,2	45,6	46,0

### Pohyb obyvatelstva

		2014	2015	2016	2017	2018
<b>Živě narození</b>		84	72	75	78	58
<b>Zemřelí</b>		95	93	96	84	103
<b>Přistěhovalí</b>		117	89	131	131	146
<b>Vystěhovalí</b>		167	177	176	219	204
<b>Přírůstek (úbytek)</b>	<b>přirozený</b>	-11	-21	-21	-6	-45
	<b>stěhováním</b>	-50	-88	-45	-88	-58
	<b>celkový</b>	-61	-109	-66	-94	-103

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že město Milevsko vykazuje úbytek obyvatel, ale přírůstek bytového fondu, který lze předpokládat i do budoucna. Z tohoto důvodu jsou zastavitelné plochy v odpovídajícím rozsahu vymezovány i nadále v územním plánu Milevsko.

Územní plán Milevsko z tohoto důvodu vhodné zastavitelné plochy přebírá z předchozího územního plánu Milevsko, vyjma těch zastavitelných ploch nebo jejich částí, které nelze s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků napojit na veřejnou infrastrukturu. Dalším důvodem přebírání těchto ploch je zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti – předchozí územně plánovací dokumentaci.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 10.1 ZÁVĚR VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh ÚP Milevsko naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na

půdu, krajinu, ovzduší, zdraví obyvatelstva a vody. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh ÚP Milevsko nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh ÚP Milevsko, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný. Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu ÚP Milevsko navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu, tj. KÚ Jihočeského kraje souhlasné stanovisko.

## 10.2 POPIS RESPEKTOVÁNÍ A ZAPRACOVÁNÍ POŽADAVKU VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JENDÁNÍ

Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou navržena opatření k jejich eliminaci či minimalizaci vlivů. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

### **Vypuštění ploch z návrhu ÚP**

**ZM27** z důvodu ochrany ZPF (nový zábor půd II. třídy ochrany) a ochrany krajinného rázu (zástavba volné krajiny) - pokud je tato plocha pro rozvoj města nezbytná, je nutné realizovat navržená zmírňující opatření uvedená níže.

**ZM47** z důvodu ochrany krajinného rázu (stavba ve volné krajině).

Plocha ZM27 z důvodu převažujícího veřejného zájmu byla v návrhu územního plánu ponechána, při respektování všech doporučení vyplývajících z vyhodnocení vlivů územního plánu Milevsko na udržitelný rozvoj území.

Plocha ZM47 byla v návrhu v návrhu územního plánu ponechána, do textové části byly zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu.

### **Podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby:**

#### **Ochrana přírody a krajinného rázu**

<b>ZM20</b>
V rámci územní studie je nutné navrhnout bližší regulativy pro uspořádání výstavby tak, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu. <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.
<b>ZM21, ZM22, ZM23</b>
V rámci územní studie je nutné navrhnout postupnou zástavbu v návaznost na zastavěné území, aby nedošlo k významnějšímu narušení krajinného rázu (umístěním staveb ve volné krajině). <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.

<b>ZR2</b>
<p>Stavbu umístit dále od vodního toku.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován, podél vodního toku byl navržen pás zeleně.</p>
<b>ZM1</b>
<p>Ponechat východní cíp plochy navazující na LBK bez zástavby a vymezit zde plochu zeleně (buď samostatnou plochou zeleně nebo regulativem). S ohledem na přírodní hodnoty krajinného rázu v lokalitě je vhodné stanovit zastavitelnost plochy max. na 30% s tím, že případná zástavba by měla být umístěna v návaznosti na stávající zástavbu, vhodnější je však ponechat tuto plochu bez zástavby.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.</p>
<b>ZM3</b>
<p>Pro umístění stavby vyžadovat vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek.</p>
<b>ZM26</b>
<p>Podél komunikace navrhnout liniovou zeleň pro realizaci oboustranné aleje.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.</p>
<b>ZM27</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ve fázi zpracování území studie zpracovat posouzení vlivu na krajinný ráz (tj. posouzení řešení umístění jednotlivých objektů, návrh bližších regulativů zástavby, řešení veřejných prostranství a postup zástavby)</li> <li>- Ve východní části plochy navrhnout větší plochu (nebo dvě menší plochy) veřejné zeleně s vyššími dřevinami, a to buď vymezením plochy nebo závazným regulativem pro zpracování územní studie.</li> <li>- Zajistit ochranu registrovaného významného krajinného prvku – lipové aleje při jižní hranici plochy.</li> </ul> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.</p>
<b>ZM28</b>
<p>Navržen izolační zeleně na západní a jižní hranici plochy směrem do volné krajiny (buď vymezením ploch zeleně nebo regulativy pro tuto plochu).</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.</p>
<b>ZM31</b>

<p>V rámci územní studie je nutné navrhnout zeleň tak, aby došlo k vhodnému začlenění zastavěných ploch do krajiny.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zpracován.</p>
<b>ZM38</b>
<p>V rámci územní studie je nutné navrhnout zeleň tak, aby došlo k vhodnému začlenění zastavěných ploch do krajiny a k účinné ochraně navrhované plochy obytné zástavby ZM37 a ZM36.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zpracován.</p>
<b>ZM40</b>
<p>Územní studie navrhne takové umístění a velikost možných objektů na ploše, které nebude znamenat významnou změnu krajinného rázu (výhled na město) a navýší plochy zeleně k lepšímu začlenění zastavěných ploch do krajiny.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zpracován.</p>
<b>ZD3</b>
<p>Na ploše zamezit výstavbě zastřešeného sportoviště většího objemu.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zpracován.</p>
<b>PM3</b>
<p>Stanovit regulativ pro výšku možné zástavby tak, aby nedošlo k narušení pohledů na stávající objekty areálu kláštera. Novou výstavbu na ploše podmínit vydáním souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody s umístěním stavby z hlediska krajinného rázu.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek na výšku byl zpracován. Zbývající požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek.</p>
<b>ZM42</b>
<p>Zachovat stávající vodní režim na zbývající části pozemku.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zpracován.</p>
<b>DS.II/105</b>
<p>Konkrétní provedení křížení lokálních biokoridorů (Pytláckého potoka a Milevského potoka včetně jejich niv) musí být navrženo s ohledem na přírodní stanoviště a zachování ekologicko – stabilizační funkce vodních toků a břehových porostů při zachování jejich prostupnosti.</p> <p>Při návrhu trasy minimalizovat vliv stavby na vodní režim v lokalitě.</p> <p>Před zahájením stavby provést ve vegetačním období biologické průzkumy se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů v lokalitě stavby.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u></p>

Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.

#### **DS.I/19**

Při projektové přípravě je nutné minimalizovat vliv stavby na vodní režim v lokalitě a nezasahovat do prvků ÚSES.

##### Vyhodnocení:

Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.

#### **ZM25**

Při projektové přípravě stavby je nutné minimalizovat vliv stavby na ekologicko – stabilizační funkci vodního toku při zachování jeho prostupnosti.

##### Vyhodnocení:

Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

#### **DS.II/105**

Při projektové přípravě stavby je nutné minimalizovat vliv stavby na organizaci zemědělských pozemků a je nutné zabezpečit obhospodařovatelnost zbývajících částí zemědělských pozemků.

##### Vyhodnocení:

Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.

### **Ochrana zdraví obyvatelstva**

#### **PM4, ZM5, ZM28, ZM29, ZM30, ZM31, ZM33, ZM35, ZM38, ZM40, ZM43, ZM45, ZR1, ZN7**

Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulačních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci.

##### Vyhodnocení:

Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.

#### **ZM34**

Zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk z dopravy z plánovaného obchvatu Milevska DS II/105 (toto řešit již ve fázi územní studie pro tuto plochu).

##### Vyhodnocení:

Požadavek byl zpracován.



<b>ZM37</b>
Zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk z provozu ze sousedních ploch výroby a skladování (toto řešit již ve fázi územní studie pro plochy ZM38, ZM39 a ZM40). <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.
<b>ZM44, PM8, PM9</b>
Zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk z dopravy z plánovaného obchvatu Milevska DS II/105. <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.
<b>ZM41</b>
Zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk ze silnice I/19 (toto bude zajišťovat stavebník). <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nebyl zapracován, neboť svou podrobností lze řešit až v navazujících řízeních.
<b>PM2</b>
Zajistit dodržení hygienických limitů pro hluk z provozu stávajícího sousedního průmyslového areálu (toto bude zajišťovat stavebník). <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nebyl zapracován, neboť svou podrobností lze řešit až v navazujících řízeních.
<b>ZV27</b>
S ohledem na blízkost stávajícího výrobního areálu je vhodné navrhnout na východní hranici ochrannou, izolační zeleň. U domů nejbližších ke stávajícímu výrobnímu areálu musí být stavebníky prokázáno dodržení hygienických limitů pro hluk a provedení případných protihlukových opatření musí provést na své náklady. <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován. Plocha byla zmenšena, aby bezprostředně nenavazovala na stávající areál.
<b>ZM38</b>
Na ploše je vhodné umístit pouze záměr, který nebude generovat významnou dopravní zátěž tzn. vyloučení logistických center před vybudováním obchvatu silnice II/105, který napojí tuto plochu přímo na silnici I/19 bez nutnosti průjezdu obytnou zástavbou. <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek byl zapracován.

<b>ZM40</b>
<p>Na ploše je vhodné umístit pouze záměr, který nebude generovat významnou dopravní zátěž tzn. vyloučení logistických center před vybudováním obchvatu silnice II/105, který napojí tuto plochu přímo na silnici I/19 bez nutnosti průjezdu obytnou zástavbou.</p> <p>Územní studie stanoví přesný rozsah části plochy ZM40, pro jejichž využití bude podmíněno napojením na budoucí obchvat silnice II/105 s přímým napojením na I/19</p> <p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Požadavek byl zapracován.</p>
<b>DS.II/105, ZM25, ZM39</b>
<p>Respektovat stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Požadavek je svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, resp. v územním plánu není možné stanovit takovýto požadavek. Požadavek svou podrobností směřuje do podrobnosti územních řízení.</p>

#### Ochrana vod

<b>ZM1, ZM2, ZM3, ZM9</b>
<p>Likvidace odpadních vod musí být řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových vod.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Požadavek byl zapracován.</p>
<b>ZM40</b>
<p>V rámci územní studie je nutné řešit také konkrétní možnosti zasakování dešťových vod na pozemcích.</p> <p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Požadavek byl zapracován.</p>

### 10.3 POPIS RESPEKTOVÁNÍ A ZAPRACOVÁNÍ POŽADAVKU VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILEVSKO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Po společném jednání o návrhu územního plánu došlo k úpravám jak v textové části, tak i části grafické, kdy některé plochy byly nově vymezeny, některé byly plošně rozšířeny nebo redukovány či vypouštěny. S ohledem na tuto skutečnost bylo vypracována „Aktualizace Vyhodnocení vlivů ÚP Milevsko pro veřejné projednání z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně doplnění posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“. Níže jsou uvedeny závěry této aktualizace.

**ZM45 – ochrana zdraví obyvatelstva**

Využití plochy je vhodné podmínit vymezením plochy ochranné zeleně izolační na hranicích se stávajícími plochou výroby a skladování – lehký průmysl, nebo alespoň vymezením povinností vysázení ochranné, izolační zeleně v regulativech pro tuto rozvojovou plochu.

Vyhodnocení:

Požadavek byl zapracován v rámci podmínek plochy smíšené obytné – komerční.

**ZM48, ZM27 – kumulativní vlivy na ZPF**

S ohledem na nárůst záboru ZPF půd I. a II. třídy ochrany je nutné kompenzovat tento zábor kvalitních půd návratem některého z navrženého záboru kvalitních půd z návrhu ÚP do ZPF.

Vyhodnocení:

Požadavek byl respektován, v rámci bilance záborů zemědělského půdního fondu došlo k úpravám rozsahu předpokládaného záboru půdního fondu.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

....

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

....

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy a koridory,
- [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby,
- [14.3] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině,

a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu [14.4.] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění

- [14.4.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
- [14.4.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji města Milevsko,
- [14.4.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině a zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu
- [14.4.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,
- [14.4.5] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>ZD1</b>	0,29	plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZD2</b>	0,31	plochy smíšené obytné – venkovské	0,27			0,04		0,23	0,15	ne
		plochy veřejných prostranství	0,04			0,01		0,03	0,02	
<b>ZD3</b>	0,22	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZD4</b>	0,20	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,13			0,07		0,05		ne
<b>ZD5</b>	0,88	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,44			0,29		0,15	0,6	ne
<b>ZD6</b>	0,07	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,07		0,01	0,06			0,06	ne
<b>ZM1</b>	0,40	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,37					0,37		ano
<b>ZM2</b>	0,38	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,38				0,38		0,35	ne
<b>ZM3</b>	0,26	plochy rekreace – hromadná rekreace	0,26				0,13	0,13	0,26	ne
<b>ZM4</b>	0,48	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,16	0,11		0,05			0,08	ne
<b>ZM5</b>	1,09	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,96	0,26		0,70			1,0	ano
		Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,13	0,11		0,02				
<b>ZM6</b>	0,62	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,62		0,55			0,07	0,51	ano
<b>ZM7</b>	0,84	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,71		0,69			0,02	0,16	ano
		Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,05		0,05					
		Plochy veřejných prostranství	0,08		0,08					
<b>ZM8</b>	0,11	plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZM9</b>	0,72	Plochy rekreace – chaty a zahrádky	0,72		0,64	0,04		0,04	0,72	ano
<b>ZM10</b>	0,83	plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>ZM11</b>	1,01	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,74	0,40		0,34			0,08	ano
		Plochy zeleně – ochranná a izolační	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZM14</b>	0,23	Plochy veřejných prostranství	0,23	0,03				0,20	0,04	Ano
<b>ZM15</b>	0,58	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,37	0,02				0,35	0,41	Ne
<b>ZM16</b>	0,27	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,15	0,15					0,27	ano
<b>ZM17</b>	0,28	plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZM19</b>	1,79	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,61	1,61					1,68	ano
		Plochy veřejných prostranství	0,16	0,16						
<b>ZM20</b>	1,68	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,41	0,39		0,49		0,53	1,68	ano
		Plochy veřejných prostranství	0,17	0,13		0,04				
		Plochy zeleně – veřejná	0,09	0,02				0,07		
<b>ZM21</b>	3,98	plochy bydlení – v rodinných domech	2,94	2,57				0,37	2,94	ano
		plochy veřejných prostranství	0,55	0,44				0,11		
		plochy zeleně – veřejná	0,34	0,34						
		plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,15	0,15						
<b>ZM22</b>	3,97	plochy bydlení – v rodinných domech	2,75	2,24		0,51			2,72	Ano (částečně)
		plochy veřejných prostranství	0,12	0,07		0,05				
		plochy zeleně – veřejná	1,10	0,75		0,34		0,01		
<b>ZM23</b>	6,93	plochy bydlení – v rodinných domech	4,28	0,96		3,32			3,12	ano
		plochy veřejných prostranství	0,77	0,19		0,58				
		plochy zeleně – veřejná	1,70			1,66		0,04		
		plochy občanského vybavení – zahradnictví	0,18			0,18				

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
ZM24	1,17	plochy bydlení – v rodinných domech	0,99			0,84		0,15	1,17	ano
		plochy zeleně – veřejná	0,18				0,18			
ZM25	1,20	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,76	0,38		0,32		0,06	0,72	ano
ZM26	0,71	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,34		0,13	0,21			0,60	ne
ZM27	4,34	plochy bydlení – v rodinných domech	4,00		4,00				4,36	ne
		plochy zeleně – veřejná	0,34		0,34					
ZM28	1,08	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,91		0,89	0,02			1,06	ano
		plochy zeleně – ochranná a izolační	0,17		0,17					
ZM29	1,39	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,28			1,20		0,08		ano
		plochy veřejných prostranství	0,11			0,11				
ZM31	2,78	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0,95		0,95					ano
		plochy veřejných prostranství	0,76		0,49	0,27				
ZM32	0,73	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,07		1,07					ano
		plochy smíšené obytné – městské	0,58		0,58					
ZM33	0,56	plochy veřejných prostranství	0,15		0,08	0,07				ano
		plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,56				0,56			
ZM34	2,62	plochy bydlení – v rodinných domech	2,40			1,79		0,61		ano
		plochy zeleně – veřejná	0,22			0,11	0,11			
ZM35	8,69	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
ZM36	1,43	plochy bydlení – v bytových domech	1,11			0,04		1,07		ano
		plochy zeleně – veřejná	0,27			0,15	0,12			

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		plochy veřejných prostranství	0,04			0,04				
<b>ZM37</b>	3,46	plochy bydlení – v rodinných domech	2,67	0,74	0,15	1,78			0,64	ano
		plochy zeleně – veřejná	0,37	0,20	0,04	0,13				
		plochy veřejných prostranství	0,42	0,08		0,34				
<b>ZM38</b>	11,92	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	4,26			4,26				ano
		plochy zeleně – veřejná	3,29			1,73		1,56		
		plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,52			1,52				
		plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,59			1,56		0,03		
		plochy veřejných prostranství	0,44			0,44				
		plochy smíšené obytné – komerční	0,50			0,50				
		plochy zeleně – ochranná a izolační	0,32			0,32				
<b>ZM39</b>	0,42	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,42	0,19		0,18		0,05	0,06	ano
<b>ZM40</b>	11,56	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	11,41	5,00	3,57	2,84			10,30	ano
		plochy veřejných prostranství	0,15	0,15						
<b>ZM41</b>	1,07	plochy bydlení – v rodinných domech	0,92					0,92		ano
		plochy veřejných prostranství	0,11					0,11		
<b>ZM42</b>	0,41	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,33					0,33		ano
		plochy zeleně – ochranná a izolační	0,08					0,08		
<b>ZM43</b>	2,09	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,09	2,09						ano
<b>ZM44</b>	0,73	plochy bydlení – v rodinných domech	0,73					0,73		ne
<b>ZM45</b>	0,52	plochy smíšené obytné – komerční	0,52			0,52				
<b>ZM46</b>	0,30	plochy bydlení – v rodinných domech	0,30		0,26			0,04		ano



kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>ZM47</b>	0,39	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,28			0,06		0,22		ne
		plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,11					0,11		
	1,42	plochy bydlení – v rodinných domech	1,15	1,15						ne
		plochy veřejných prostranství	0,14	0,14						
		plochy zeleně – veřejná	0,13	0,13						
<b>ZM49</b>	0,36	plochy bydlení – v rodinných domech	0,36			0,36				ano
<b>ZM50</b>	1,14	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,14					1,14		
<b>ZN1</b>	0,75	plochy smíšené obytné – venkovské	0,96					0,96		ne
<b>ZN2</b>	0,37	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,15		0,06			0,09		ne
<b>ZN3</b>	0,16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,07		0,07					ne
<b>ZN4</b>	0,78	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,25		0,08			0,17		ne
		plochy smíšené obytné – venkovské	0,23		0,08			0,15		ne
<b>ZN6</b>	0,44	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,05		0,02	0,03			0,17	ne
	0,88	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,50		0,50					ne
<b>ZN7</b>	3,01	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	3,01			3,01			3,01	ne
<b>ZK1</b>	0,17	plochy smíšené obytné – venkovské	0,15					0,15		ne
		plochy veřejných prostranství	0,02					0,02		ne
<b>ZK2</b>	0,26	plochy smíšené obytné – venkovské	0,26					0,26		ne
<b>ZK3</b>	0,08	plochy veřejných prostranství	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZK4</b>	0,15	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,07			0,07				Ne
<b>ZR1</b>	0,14	plochy výroby a skladování – zemědělské výroby	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>ZR2</b>	1,14	plochy smíšené obytné – venkovské	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
		plochy zeleně – veřejná	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZR3</b>	0,31	plochy smíšené obytné – venkovské	0,26			0,26			0,24	Ne
<b>ZR4</b>	0,35	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZR5</b>	0,15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZR6</b>	0,54	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV1</b>	0,54	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV3</b>	0,80	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,26			0,12		0,14		Ne
<b>ZV4</b>	0,74	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV5</b>	0,66	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV6</b>	0,74	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV7</b>	0,02	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV8</b>	0,89	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV9</b>	0,94	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV10</b>	0,86	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV11</b>	0,15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV12</b>	0,09	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV13</b>	0,36	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV14</b>	0,84	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV15</b>	0,25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV16</b>	0,53	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV17</b>	0,77	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV18</b>	0,09	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV19</b>	1,54	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>ZV20</b>	0,17	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV21</b>	0,20	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV22</b>	0,09	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV23</b>	0,04	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV24</b>	2,24	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV25</b>	0,11	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV26</b>	0,27	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>ZV27</b>	0,59	plochy smíšené obytné – venkovské	0,59		0,59					ne
<b>DS.II/105</b>	25,68	koridor dopravní infrastruktury	3,21	0,71	0,19	0,93		1,38	0,58	ano
<b>DS.I/19</b>	17,91	koridor dopravní infrastruktury	plocha bez záboru ZPF – předpoklad homogenizace v rámci pozemků bez evidované BPEJ							
<b>DS.C</b>	1,07	koridor dopravní infrastruktury	0,34			0,22	0,12		0,13	ne
<b>Celkem</b>	<b>160,89</b>	<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>88,52</b>	<b>22,06</b>	<b>16,33</b>	<b>35,14</b>	<b>0,63</b>	<b>14,35</b>	<b>39,89</b>	

Pozn.: Pro koridory dopravní infrastruktury je proveden kvalifikovaný odhad budoucího záboru, přičemž navržená šířka záboru byla na základě odborného odhadu stanovena pro stavbu silnice I. třídy 16 m, pro silnice II. třídy 14 m, pro cyklostezku v celé šíři koridoru 5 m.

Pro koridory technické infrastruktury, tj. koridor pro umístění vodovodu a koridor pro umístění kanalizace nebyl vyhodnocen zábor ZPF, neboť se jedná o záměry bez nutnosti vyjímat zemědělský půdní fond.

## 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>PD1</b>	0,19	plochy veřejných prostranství	0,02		0,02					ne
<b>PM1</b>	0,03	plochy veřejných prostranství	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>PM2</b>	1,64	plochy bydlení – v rodinných domech	1,36			1,36			1,02	ne
		plochy zeleně – ochranná a izolační	0,11			0,11				
		plochy veřejných prostranství	0,14			0,14				
<b>PM3</b>	0,34	plochy občanské vybavení – specifické	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>PM4</b>	0,79	plochy smíšené obytné – městské	0,02			0,02				ano
		plochy zeleně – veřejná	0,03		0,03					
<b>PM5</b>	0,19	plochy dopravní infrastruktury – silniční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>PM7</b>	0,95	plochy smíšené obytné – městské	0,95		0,79	0,16				ne
<b>PM8</b>	2,74	plochy smíšené obytné – komerční	2,74			0,19				ne
<b>PM9</b>	6,59	plochy smíšené obytné – komerční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
	0,16	plochy zeleně – veřejná	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
	0,54	plochy veřejných prostranství	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>PM10</b>	1,63	plochy smíšené obytné – komerční	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>PM11</b>	1,08	plochy bydlení – v rodinných domech	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích zahrádkářské lokality							
<b>PM12</b>	0,02	Rekreace – chatky a zahrádky	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích zahrádkářské lokality							
<b>Celkem</b>	<b>17,02</b>	<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>5,37</b>	<b>0</b>	<b>0,84</b>	<b>1,98</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,02</b>	

## 14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>KM1</b>	0,59	plochy vodní a vodohospodářské	0,59			0,13		0,46	0,46	ne
<b>KM2</b>	0,85	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,85	0,85						ne
<b>KM3</b>	2,12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,12	1,98				0,14		ne
<b>KM6</b>	0,60	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,60	0,30		0,30			0,41	ne
<b>KM7</b>	0,26	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,26	0,04		0,22			0,26	ne
<b>KM8</b>	1,48	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,48		0,75			0,73	0,54	ne
<b>KM9</b>	3,82	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	3,81		1,42			2,39	3,82	ne
<b>KM10</b>	0,45	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,43		0,29	0,14			0,36	ne
<b>KM11</b>	0,18	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,17	0,02	0,15					ne
<b>KM12</b>	1,28	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,28		0,48	0,80			1,02	ne
<b>KM13</b>	0,44	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,44		0,44					ne
<b>KM14</b>	0,46	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,46		0,02			0,44	0,37	ne
<b>KM15</b>	0,62	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,62			0,54		0,08	0,62	ne
<b>KM16</b>	0,45	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,45			0,45			0,45	ne
<b>KM17</b>	0,19	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,19			0,19			0,19	ne

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>KM18</b>	1,77	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,77		1,49			0,28		ne
<b>KM19</b>	0,51	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,51			0,07		0,44		ne
<b>KM20</b>	0,73	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ							
<b>KD1</b>	0,12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,12					0,12	0,02	ne
<b>KD2</b>	0,26	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,26					0,26	0,26	ne
<b>KD3</b>	0,35	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35					0,35	0,02	ne
<b>KD4</b>	0,39	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,39					0,39	0,39	ne
<b>KD5</b>	3,06	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,43		0,14	0,05		2,24	2,17	ne
<b>KD6</b>	2,64	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,52		0,02	0,08		2,42	2,64	ne
<b>KD7</b>	0,56	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,56			0,29		0,27	0,47	ne
<b>KD8</b>	0,33	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,33					0,33	0,33	ne
<b>KD9</b>	0,11	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,11	0,11					0,11	ne
<b>KD10</b>	0,11	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,11	0,11					0,11	ne
<b>KD11</b>	1,48	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,48			1,48			1,18	ne
<b>KD12</b>	0,33	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,33	0,30		0,03			0,33	ne
<b>KD13</b>	0,23	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,23	0,06		0,17			0,23	ne
<b>KK1</b>	0,63	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,60					0,60	0,47	ne

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>KN1</b>	0,35	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35			0,35			0,19	ne
<b>KN2</b>	0,80	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,80	0,03		0,77			0,80	ne
<b>KN3</b>	0,35	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,35			0,35			0,35	ne
<b>KN4</b>	1,36	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,17			0,41		0,76	1,36	ne
<b>KN5</b>	0,18	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,18		0,10	0,08				ne
<b>KN6</b>	0,49	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,49		0,49				0,49	ne
<b>KN7</b>	0,37	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,37			0,37			0,37	ne
<b>KV1</b>	0,29	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,29			0,18		0,11		ne
<b>KV2</b>	0,44	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,44	0,19		0,11		0,14	0,06	ne
<b>KV3</b>	2,25	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,25		0,68	1,40		0,17	1,25	ne
<b>KV4</b>	2,12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,12	2,00				0,12	0,13	ne
<b>KV5</b>	1,03	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,03		0,45			0,58	1,03	ne
<b>KV6</b>	2,18	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	2,18		0,04			2,14	2,18	ne
<b>KV7</b>	0,04	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,04					0,04	0,04	ne
<b>KV8</b>	0,04	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	0,04					0,04	0,04	ne
<b>KV9</b>	17,67	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	17,67		8,95			8,72	6,73	ne

kód	celková výměra plochy (ha)	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>KV10</b>	11,39	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	11,39					11,39	4,80	ne
<b>KV11</b>	1,59	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,59		0,03			1,56	1,59	ne
<b>KV12</b>	1,12	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,12		0,43	0,69			0,69	ne
<b>KV13</b>	1,41	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,41			1,41			1,41	ne
<b>KV14</b>	8,02	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	8,02		2,56	5,46			4,24	ne
<b>KV15</b>	5,50	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	5,50		5,50				4,09	ne
<b>KV16</b>	1,82	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	1,82	1,82						ne
<b>Celkem</b>	<b>88,59</b>	<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>86,47</b>	<b>7,81</b>	<b>24,43</b>	<b>16,52</b>	<b>0</b>	<b>37,71</b>	<b>49,07</b>	



## 14.4 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

## 14.4.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

**Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné a koridory**

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
-	koridor dopravní infrastruktury	3,55	0,71	0,19
<b>BH</b>	plochy bydlení – v bytových domech	1,11	0	0
<b>BI</b>	plochy bydlení – v rodinných domech	27,99	9,81	5,65
<b>DS</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční	6,23	0,70	0,37
<b>OM</b>	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	3,82	0	0,95
<b>OV</b>	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,74	0,40	0
<b>OZ</b>	plochy občanského vybavení – zahradnictví	0,18	0	0
<b>RH</b>	plochy rekreace – hromadná rekreace	1,02	0	0
<b>RZ</b>	plochy rekreace – chaty a zahrádky	0,72	0	0,64
<b>SK</b>	plochy smíšené obytné – komerční	1,02	0	0
<b>SM</b>	plochy smíšené obytné – městské	0,58	0	1,37
<b>SV</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	2,72	0	0,67
<b>TO</b>	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	3,01	0	0
<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství	4,46	1,39	0,57
<b>VL</b>	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	20,70	7,35	5,53
<b>VZ</b>	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,75	0	0,05
<b>ZO</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,70	0,11	0,17
<b>ZS</b>	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,20	0,15	0,05
<b>ZV</b>	plochy zeleně – veřejná	8,03	1,44	0,38
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>88,52</b>	<b>22,06</b>	<b>16,33</b>

**Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy přestavby**

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
<b>BI</b>	plochy bydlení – v rodinných domech	1,36	0	0
<b>SK</b>	plochy smíšené obytné – komerční	2,74	0	0
<b>SM</b>	plochy smíšené obytné – městské	0,95	0	0
<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství	0,16	0	0,02
<b>ZO</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	0,11	0	0,79
<b>ZV</b>	plochy zeleně – veřejná	0,03	0	0,03
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>5,37</b>	<b>0</b>	<b>0,84</b>

**Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy změn v krajině**

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
<b>VV</b>	plochy vodní a vodohospodářské	0,59	0	0
<b>NSo</b>	plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	85,88	7,81	24,43
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>86,47</b>	<b>7,81</b>	<b>24,43</b>

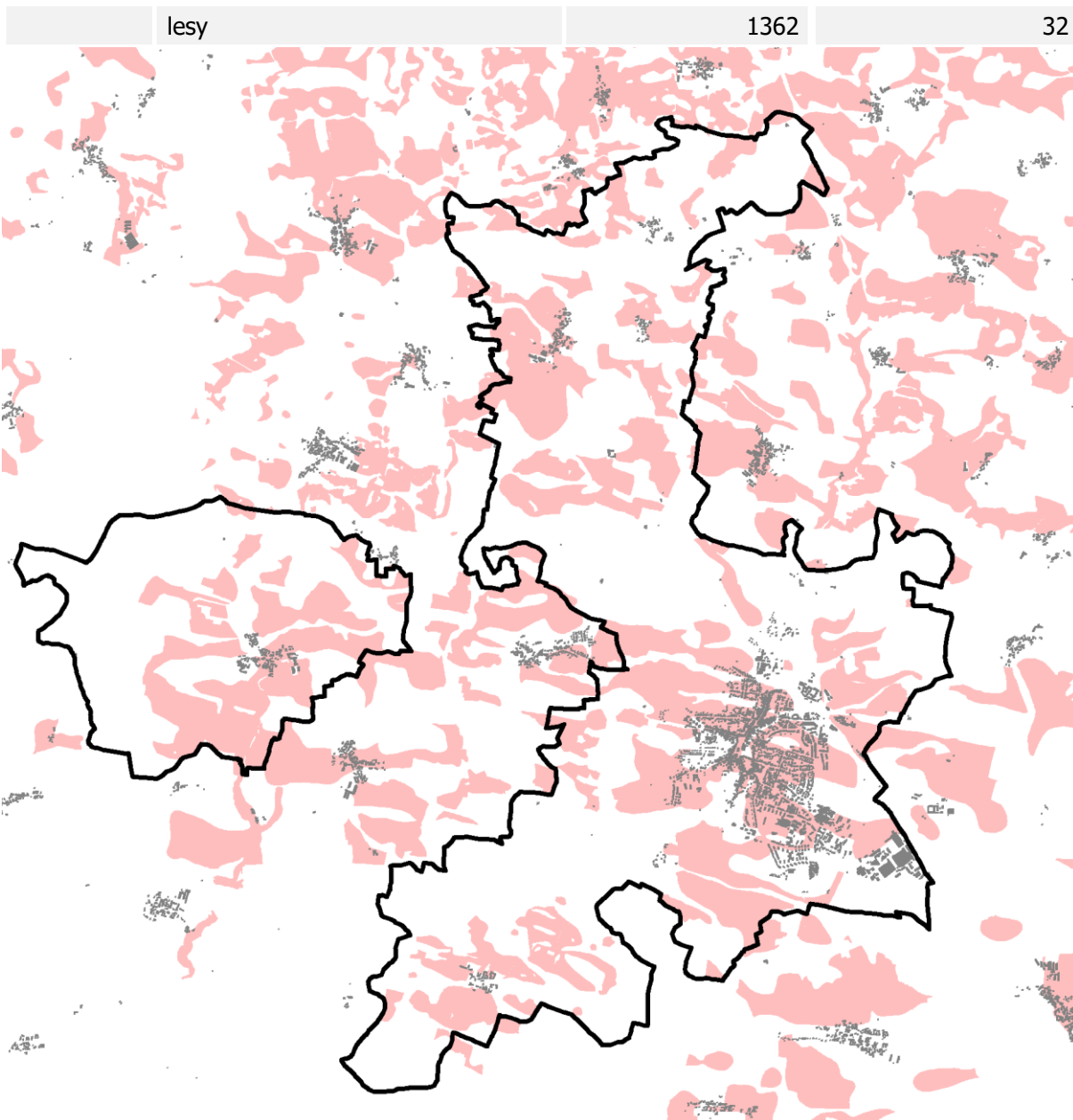
Celkový navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu činí **179,73** ha.

**Přehled záborů dle původu**

původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy převzaté z předchozího územního plánu města Milevsko a jeho změn – celkem	<b>69,68</b>
z toho: zastavitelné plochy	69,14
plochy přestavby	0,05
plochy změn v krajině	0,00
plochy vymezovány zcela nově – celkem	<b>111,22</b>
z toho: zastavitelné plochy	19,43
plochy přestavby	5,32
plochy změn v krajině	86,47

**Přehled zastoupení půd**

původ záměru	Výměra (ha)	Podíl (%)
rozloha správního území města	<b>4 249</b>	<b>100</b>
z toho: půdy I. třídy ochrany	457	11
půdy II. třídy ochrany	787	19



*schéma rozložení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území města Milevsko*

#### 14.4.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI MĚSTA MILEVSKO

Předpokládaný rozvoj města je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### 14.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezení zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji města v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji města byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel města Milevsko a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí město či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji města Milevsko se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaheno ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy I. nebo II. třídy jsou navrhovány:

**zastavitelné plochy** Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány zastavitelné plochy ZD6, ZM3, ZM4, ZM5, ZM6, ZM7, ZM9, ZM11, ZM14, ZM15, ZM16, ZM19, ZM20, ZM21, ZM22, ZM23, ZM24, ZM25, ZM26, ZM27, ZM28, ZM29, ZM30, ZM31, ZM32, ZM33, ZM34, ZM36, ZM37, ZM38, ZM39, ZM40, ZM41, ZM42, ZM43, ZM48, ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN6, ZK1, ZK1, ZK4, ZR3, ZV3, ZV27, DS.II/105.

**plochy přestavby** Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány plochy přestavby PD1, PM4, PM7.

**plochy změn v krajině** Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány plochy změn v krajině KM1, KM2, KM3, KM6, KM7, KM8, KM9, KM10, KM11, KM12, KM13, KM14, KM15, KM16, KM17, KM18, KM19, KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12, KD13, KK1, KN1, KN2, KN3, KN4, KN5, KN6, KN7, KV1, KV2, KV3, KV4, KV5, KV6, KV7, KV8, KV9, KV10, KV11, KV12, KV13, KV14, KV15, KV16.

Z toho jsou:

**nově navrhované plochy** ZD6, ZM4, ZM15, ZM26, ZM27, ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN6, ZK1, ZK4, ZR3, ZV3, ZV27, ZM48

PD1, PM7

ZKM1, KM2, KM3, KM6, KM7, KM8, KM9, KM10, KM11, KM12, KM13, KM14, KM15, KM16, KM17, KM18, KM19, KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12, KD13, KK1, KN1, KN2, KN3, KN4, KN5, KN6, KN7, KV1, KV2, KV3, KV4, KV5, KV6, KV7, KV8, KV9, KV10, KV11, KV12, KV13, KV14, KV15, KV16.

Ostatní plochy na půdách vyšší třídy ochrany jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace města Milevsko.

## Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (konceptce rozvoje).

- ZD6** Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Milevsko navrhuje novou cestní síť v krajině. Z důvodu stabilizace významných propojení v krajině územní plán Milevsko vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční. Tyto záměry by měly zajistit prostupnost krajiny pro člověka zejména zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, vybudování cyklostezek, pěších tras, účelových komunikací, polních cest, lesních cest, obnovu komunikací. Půda je zemědělsky buď obhospodařovaná, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu nebo plní ekologickou funkci. Při hledání možných řešení, jak umožnit propojení v krajině a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mělo vhodně doplnit prostupnost v krajině. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na zajištění prostupnosti v krajině je vyšší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- ZM4**
- ZM15**
- ZN2**
- ZN3**
- ZN4**
- ZK4**
- ZV3**
- ZM26** Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy ZM27 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu tak druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rekreační rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nejvhodnější pro splnění požadavku napojení zastavitelné plochy. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- ZM27** Plocha pokračuje v rozvoji města jižním směrem podél silnice II. třídy. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Navíc pozemky, na kterých je vymezena zastavitelná plocha, jsou z větší části v majetku města Milevsko a je tak dána možnost pro město realizovat budoucí výstavbu a nabízet městské pozemky pro bydlení. Z tohoto důvodu lze konstatovat existenci veřejného zájmu na uspokojování bytových potřeb přímo ze strany města Milevska.

Lze taktéž uvést, že z hlediska možností vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemky s průměrnou produkční schopností, podprůměrnou či velmi nízkou produkční schopností, bylo snahou projektanta respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu a nejcennějších půd. Nicméně město Milevsko je z převážné většiny obklopeno půdami s evidovanou I. a II. třídy třídou ochrany půdního fondu. Rozvojové osy na sever, jih, východ i západ území narážejí

na tento limit až na výjimky ve všech případech a je velmi obtížné až nemožné umožnit rozvoj sídla, aniž by se odjímalily bonitně nejčinnější půdy. Značení je patrné z výkresu odůvodnění II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPFL. Z výkresu je patrný už i dřívější rozvoj sídla, který historicky probíhal a postupuje v oblastech s I. a II. třídou ochrany ZPF (zastavěná oblast severně i jižně ul. Švermova, celý severozápadní blok zástavby ohraničený ulicemi Masarykova/5.května, oblast východně od třídy Čs. Legií a ul. Masarykova, potažmo i převážná část Píseckého předměstí). Dalším aspektem, který je brán v úvahu při vymezení zastavitelné plochy je dostupnost sítí technické infrastruktury. Lokalita je zásobena el. energií ze vzdušného vedení VN, které plochou ZM27 prochází, je napojitelná i na ostatní sítě technické infrastruktury.

Při vymezení zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji města v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji města byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel města Milevsko a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí město či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji města Milevsko se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Územní plán Milevsko z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozího územního plánu Milevsko, vyjma těch zastavitelných ploch nebo jejich částí, které nelze s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků napojit na veřejnou infrastrukturu. Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby ve městě Milevsko a stále trvajícím poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a také stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je také potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo

zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i níže uvedená statistická data, kdy je počet bytové výstavby v obci nadprůměrně vysoký. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Dokončené byty v RD a BD v obci

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet dok. bytů	7	6	2	3	14	3	1	4	5	26	4	44

Od doby započetí prací na ÚP resp. schválení zadání (10/2018) se v území dostavělo 74 bytů (v letech 2018-2020), do údajů nejsou zahrnuty data z roku 2021 a z prvního kvartálu roku 2022. Výstavba ve správním území obce intenzivně pokračuje, a to zejména ve městě Milevsko. Vymezení zastavitelné plochy ZM27 vytváří městu Milevsko další možnost rozvoje, udržení stálých obyvatel, zajištění ekonomického růstu města, které je známé nejenom díky závodům pro výrobu vzduchotechnických zařízení ZVVZ. Zastavitelná plocha ZM27 byla v průběhu projednávání redukována, její konečná výměra odpovídá 4 ha. Z této plochy bude cca 5 % (2 000 m<sup>2</sup>) vymezeno pro potřeby veřejných prostranství – zeleně, další plochy zaujmou obslužné komunikace. V místě hrubým odhadem vznikne cca 32 pozemků RD o velikosti cca 1 000 m<sup>2</sup>, což městu umožní uspokojit bytové potřeby pro cca 110 osob.

Potřebnost vymezení rozvojových ploch pro bydlení je patrná i ze současného rozvoje v území. Po společném jednání o ÚP bylo aktualizováno zastavěné území (vymezeno k 1. 5. 2022). V souladu s § 58 stavebního zákona jsou do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky (případně proluky), které se nacházely v zastavitelných plochách ZM21 a ZM22, plochy byly zmenšeny, přičemž z průzkumu území vyplývá, že i na ostatních pozemcích probíhá výstavba. Dále pak je téměř využita zastavitelná plocha ZM16 (jedna stavba je zkolaudována, druhá povolena SÚ), v ploše ZM19 jsou SÚ povoleny stavby dvou rodinných domů. Pro plochy ZM46 a ZM48 jsou zpracovány projektové podklady v podobě zastavovacích studií.

Z hlediska vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch lze konstatovat, že je území účelně využíváno a vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny po zralé úvaze s ohledem na umožnění růstu města Milevsko. Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd., ne všechny vymezené zastavitelné plochy se podaří výhledově využít.

**ZN1** Plocha pokračuje v rozvoji sídla jižním směrem. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**ZK1** Plocha navazuje na zastavěné územím a doplňuje i proluku mezi zastavěným územím. Plocha pokračuje v rozvoji sídla jihozápadním směrem. V současné době zde zemědělský půdní fond

plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Pozemky jsou využívány zejména jako zahrada. Ekologická funkce je z téhož důvodu také druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je vhodné pro realizaci výstavby v této lokalitě a také nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**ZR3** Plocha navazuje na zastavěné územím a doplňuje i proluku mezi zastavěným územím a vodní plochou. Plocha pokračuje v rozvoji sídla západním směrem. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Pozemky jsou využívány zejména jako zahrada. Ekologická funkce je z téhož důvodu také druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je vhodné pro realizaci výstavby v této lokalitě a také nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**ZV27** Plocha navazuje na zastavěné územím a doplňuje i proluku mezi zastavěným územím a zemědělskými stavbami. Plocha pokračuje v rozvoji sídla východním směrem. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Lze taktéž doplnit, že se jedná o jedinou zastavitelnou plochu určenou pro bydlení a zároveň podnikatelské aktivity v samotném sídle Velká. Územní plán jinou plochu s ohledem na strukturu zástavby nenavrhuje. Jak je taktéž uvedeno, plocha je vymezována v proluce mezi zastavěným územím sídla. S ohledem na umožnění dalšího rozvoje sídla lze označit vymezení plochy za veřejný zájem.

**PM7** Plocha je umístěna v zastavěném území města Milevsko, a to na pozemcích, které jsou v současné době využívány pro rekreaci – zahrada a rekreační objekty. V současné době zde zemědělský půdní fond neplní úlohu ekonomickou, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci k rekreační zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy přestavby v místě již existující zástavby je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění současného stavu i do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

**PD1** Plocha přestavby je vymezena v zastavěném území a je vymezena z důvodu zajištění úpravy stávající komunikace do normových parametrů. Plocha velmi okrajově zasahuje do stávající plochy proluky a dohází tak záborům půdy vyšší třídy ochrany, nicméně zemědělský půdní fond zde již neplní úlohu ani ekonomickou ani ekologickou funkci. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na úpravě komunikace je větší než ochrana zemědělského půdního fondu,



nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**ZM48** Plocha je vymežována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko. Plocha je vymežována v částečné proluce, plocha naváže na zastavitelnou plochu ZM19 a vytvoří kompaktní zarovnaní západní části okraje města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha veřejného prostranství je vymezena k zajištění dopravní obsluhy celé zastavitelné plochy.

V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy je navíc velmi dobře nabíjíitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

**ZN6** Plocha je vymežována v místě zbořeniště, bývalého zemědělského objektu a na něj navazujících pozemcích. V místě se nachází zbořeniště a celá řada náletových dřevin. Cílem vymezení zastavitelné plochy je obnova zaniklé zemědělské stavby pro rostlinnou výrobu. V současné době zde zemědělský půdní fond neplní úlohu ekonomickou, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. V místě se nachází zbořeniště a celá řada náletových dřevin. Jedná se o pozemky nevhodné pro zemědělství, resp. využití pro ornou půdu nebo jako pastviny. Z tohoto důvodu je zde ekologická funkce vyšší, využití náletových dřevin. Při hledání možných řešení, jak navrhnout obnovení stavby pro zemědělství a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy by mohlo vhodně doplnit území volné krajiny. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na obnově stavby pro zemědělství pro rostlinnou výrobu je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.



Plochy změn v krajině **KM1, KM2, KM3, KM6, KM7, KM8, KM9, KM10, KM11, KM12, KM13, KM14, KM15, KM16, KM17, KM18, KM19, KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9, KD10, KD11, KD12, KD13, KN1, KN2, KN3, KN4, KN5, KN6, KN7, KV1, KV2, KV3, KV4, KV5, KV6, KV7, KV8, KV9, KV10, KV11, KV12, KV13, KV14, KV15, KV16** jsou vymezovány z důvodu zajištění protierozních opatření.

Tyto protierozních opatření jsou nastavována s cíli zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze a umožňují realizace opatření k neškodné odvedení povrchových vod, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině, ochranu intravilánu sídel a komunikací před důsledky eroze půdy, snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků. Ve vymezených plochách lze realizovat jak protierozní opatření organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), tak i opatření agrotechnická a vegetační (přidání ochranné obdělávání) a protierozní opatření technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.).

Půda je zemědělsky buď obhospodařovaná, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu nebo plní ekologickou funkci. Při hledání možných řešení, jak umožnit realizaci protierozních opatření a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení ploch by mělo umožnit požadovaná opatření. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na zajištění protierozních opatření je vyšší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

### **Zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu**

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj města Milevsko je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Nicméně z druhé strany územní plán Milevsko s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území a kontinuitu územního plánování převzal zastavitelné plochy z předchozího územního plánu, vyjma těch ploch, u kterých nebylo možné zajistit napojení na veřejnou infrastrukturu. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Milevsko stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby. Územní plán proto od předchozího územního plánu nevymezuje zcela nové zastavitelné plochy, vyjma ploch v zastavěném území nebo ploch opravující chybně vymezené zastavěné území předchozího územního plánu, případně ploch a koridorů veřejné infrastruktury.

Územní plán při východním okraji města navrhuje rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování **ZM38 a ZM40**. V současné době je podána registrace o dotaci na průmyslový park v této lokalitě. Průmyslový park byl řešen i v Radě města Milevsko a záměr byl schválen. Do budoucna je tak reálné využití plochy ZM38 a ZM40 v její jižní části. V návaznosti na takto vzniklý průmyslový park bude pokračováno v zastavování zbývajících částí plochy ZM40. Do budoucna je tak počítáno s průmyslovou lokalitou jako celkem, k tomuto směřuje i předpokládané zasilování celé lokality technickou infrastrukturou a vybudování potřebné dopravní infrastruktury. Jedná se tedy o významný rozvojový celek z hlediska nabídky ploch pro výrobu a skladování. Hlavním cílem je umožnění realizace podnikatelských aktivit na těchto plochách, případně rozšíření stávajících areálů. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst ve městě Milevsko.

V rámci posouzení možných umístění ploch výroby a skladování bylo správní území města Milevsko posuzováno komplexně. V zájmu města Milevsko je, aby samotné umístění ploch výroby a skladování bylo situováno tak, aby plochy výroby a skladování byly umístěny v minimální návaznosti na plochy určené pro bydlení a zároveň aby byly plochy výroby a skladování dobře napojitelné na dopravní infrastrukturu s vyloučením průjezdu nákladní dopravy městem. Zároveň je však také nutné zohlednit rozložení půd I. a II. třídy ochrany, tzn. snažit se situovat zastavitelné plochy mimo tyto nejvzácnější půdy. V rámci tohoto posouzení bylo dospěno k závěru, že navrhované umístění plochy ZM40 a ZM38 je nejvýhodnější. Plocha je vymezena v lokalitě, kterou již dlouhodobě stávající územní plán města Milevska určuje pro aktivity spojené s výrobou a skladováním a taktéž lze navržené plochy dopravně napojit na plánovaný obchvat města Milevska. Zvolené umístění plochy výroby a skladování splňuje tedy podmínky dobrého dopravního napojení při vyloučení průjezdu nákladní dopravy městem Milevska. Co se týká půd I. a II. třídy ochrany, tyto jsou situovány poměrně pravidelně okolo města Milevska a nelze se tak vyhnout k zásahu do nich.

V návaznosti na plochu ZM38 je taktéž vymezováno rozlehlé veřejné prostranství. Důvodem jeho vymezení je jednak odclonění ploch výroby a skladování od navazující zástavby a dále vytvoření průchody do volné krajiny, resp. možnost vytvoření pěšího propojení centra města s navazující krajinou.





*schéma plánovaného průmyslového parku*

Územní plán při západním okraji města Milevsko navrhuje zastavitelnou plochu **ZM20**. Plocha navazuje na již realizované výstavbu a logicky v ní dál pokračuje. Pro dopravní napojení lokality ZM20 byla vybudována potřebná komunikace a logicky tak může dojít k dalšímu rozvoji města západním směrem. Stejně tak síť technické infrastruktury jsou dovedeny na hranice zastavitelné plochy a budoucí výstavbu tak lze připojit na tuto stávající technickou infrastrukturu. Navíc pozemky, na kterých je vymezena zastavitelná plocha, jsou v majetku města Milevsko a je tak dána možnost pro město realizovat budoucí výstavbu a nabízet městské pozemky pro bydlení.

V návaznosti na stávající zahrádkářskou lokalitu západně od města Milevska dochází k jejímu rozšíření, zastavitelná plocha **ZM9**. Jedná se o navrženou plochu pro zahrádkářskou osadu v těsné návaznosti na zastavěné území. Tato plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace města Milevska. Smyslem navržené plochy je nabídnout obyvatelům města plochu k rekreaci. Plochy vymezené pro zahrádkářské osady v severní a jižní části města jsou již vyčerpány.

Plocha ZM46 je vymezována v centrální části města Milevska, v rozlehlé proluce mezi stávající zástavbou. V současné době zde půda není využívána pro zemědělskou činnost. Nachází se zde náletové dřeviny a travnaté plochy, celá proluka je využívána jako rekreační zázemí ke stávající zástavbě. Vymezením části této proluky pro výstavbu jednak nedojde ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, neboť půda pro tento účel již není využívána a ani se z ní do budoucna nepočítá. Zmenšením proluky taktéž nedojde ke znehodnocení možnosti jejího využití pro rekreační účely, neboť navržené zmenšení nepředstavuje výrazný zásah do stávajících ploch zeleně.

Územní plán Milevsko z tohoto důvodu pro návrh budoucího rozvoje, a to ať pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity nebo rekreaci, využívá v první řadě nezemědělskou půdu a vymezuje proto **plochy přestavby**.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál města Milevsko (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území, jsou v druhé řadě navrhovány rozvojové plochy, a to jednak **v místě proluk** a dále **v návaznosti na jednotlivá sídla**.

Místa proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu již narušené organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území města, která zahrnuje

větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk právě pro rozvoj města.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v prolukách, plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezení zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymežovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušení obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj města Milevsko a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo dospěno k závěru výše popsané řešení je nevhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria a taktéž je naplněn veřejný zájem při záboru půd I. a II. třídy ochrany u ploch, které nebyly převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace.

Při samotné volbě vymezení zastavitelných ploch, a to ať nově vymežovaných nebo převzatých z předchozí územně plánovací dokumentace je nutné přihlídnout i ke skutečnosti, že půdy vyšší třídy ochrany tvoří roztržštěné enkláva po celém obvodu města Milevsko. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 30 % z celkové rozlohy města, PUPFL pak dalších 32 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje města Milevsko. Při vymezení zastavitelných ploch tak město Milevsko nemá jinou možnost než plochy vymežovat na půdách vyšší třídy ochrany.

#### 14.4.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj města Milevsko je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál města Milevsko (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze tyto plochy akceptovat, nebo v místě jejich vymezení již zemědělský fond neplní ani funkci ekonomickou, ani funkci ekologickou. V současné době, a to s ohledem na skutečnost, že plochy jsou převzaty z předchozího územního plánu, probíhá v tomto území stavební činnost a celé území je postupně zastavováno.

Územním plánem dochází k návrhu poměrně větší plochy určené pouze pro realizaci sádek, a to plochy ZM50. Plocha je určena pro zemědělskou výrobu – chov ryb. Plocha je situována na plochách horší kvality, na plochách V. třídy ochrany. Její situování je s ohledem na plánovanou činnost nejméně výhodnější, plocha je umístována v návaznosti na stávající sádky, které svou kapacitou již nedostačují. Plocha je taktéž dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zemědělská půda je zde využívána pouze pro trvalé travní porosty a to s ohledem na její nižší kvalitu a vyšší hladinu podzemní vody, kdy louky jsou často podmáčené.

Územní plán taktéž navrhuje rozsáhlejší zastavitelnou plochu, a to plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady. Plocha je vymežována z důvodu potřeby rozšíření stávajícího areálu skládky a nutnosti zajištění likvidace odpadu do budoucna.

Dále je vhodné zmínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymežovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

#### 14.5 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

řešeném území je středně vysoká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny v 32 % z celkové výměry území. V důsledku řešení územního plánu Milevsko dochází v řešeném území k záborům PUPFL uvedeným v tabulce.

Označení plochy	Způsob využití	Lokalizace a popis	Plocha záboru (ha)
ZK4 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha v k.ú Klisín východně od sídla dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. V současnosti je odlesněná a využívána jako komunikace. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4I1 (Uléhavá kyselá bučina).	0,01
ZD3 „OS“	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Plocha ve východní části sídla Dmýštice dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro sportoviště. V současnosti je odlesněná a využívána k rekreačním účelům. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K4 (Kyselá bučina).	0,10
ZD4 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha ve východní části sídla Dmýštice dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. V současnosti je odlesněná a využívána jako komunikace. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K4 (Kyselá bučina).	0,01
ZN4 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha v k.ú. Nežovice JV od sídla dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K3 (Kyselá bučina).	0,01

Označení plochy	Způsob využití	Lokalizace a popis	Plocha záboru (ha)
ZN6 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha ve jižní části k.ú. Nežovice dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4O1 (Svěží dubová jedlina), 4I1 (Uléhavá kyselá bučina) a 4K3 (Kyselá bučina).	0,12
ZM26 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha ve jižní části k.ú. Milevsko severně od sídla Hajda dle KN evidovaná jako lesní pozemek se způsobem využití „ostatní komunikace“ je určena pro dopravní infrastrukturu. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K4 (Kyselá bučina) a 4K1 (Kyselá bučina).	0,04
PM5 „DS“	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Plocha přestavby v k.ú. Milevsko v jižní části města na ulici Čsl. legií určena k přestavbě křižovatky. Dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K5 (Kyselá bučina).	0,002
DS.ZM25	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	Zastavitelná plocha v k.ú. Milevsko v jižní části města na ulici Čsl. legií určena k umístění dopravního propojení komunikací Čsl. legií a Švermova. Dle KN evidovaná jako lesní pozemek je určena pro dopravní infrastrukturu. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K5 (Kyselá bučina).	0,02
DS.I/19	Koridor pro homogenizaci silnice I/19	Koridor určený pro homogenizaci silnice I/19 zasahuje do lesních pozemků v k.ú. Nežovice a k.ú. Milevsko v celkové výměře 1,40ha. Tato plocha je maximální možný zábor, pokud by homogenizace silnice využila celý koridor, což nelze předpokládat. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K4 (Kyselá bučina) a 4O1 (Svěží dubová jedlina), 3K3 (Kyselá dubová bučina).	1,40
DS.II/105	Koridor dopravní infrastruktury pro umístění přeložky silnice II/105	Koridor určený pro umístění přeložky silnice II/105 zasahuje do lesních pozemků v k.ú. Milevsko v celkové výměře 0,29 ha. Tato plocha je maximální možný zábor, pokud by byl využit pro přeložku celý rozsah koridoru. Dle ÚHUL se jedná o lesní typ 4K4 (Kyselá bučina).	0,29

**Celkový navržený zábor PUPFL je 2,00 ha.**

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

...

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

...





### **Poučení**

Proti územnímu plánu Milevsko vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Ing. Ivan Radosta**  
starosta města

---

**Michal Horek**  
místostarostka města