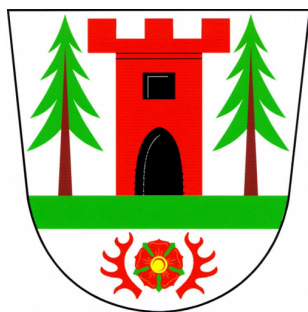


ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

I. Ú Z E M N Í P L Á N M I L Í N O V S P R V K Y R E G U L A Č N Í H O P L Á N U

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP



Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění

Úplné znění Územního plánu Milínov s prvky regulačního plánu po vydání změny č. 2 ÚP Milínov zahrnující úplné znění po vydání změny č.1 a 2	
Správní orgán, který ÚP Milínov a Změnu č. 2 ÚP Milínov vydal:	Zastupitelstvo obce Milínov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. 2 Územního plánu Milínov
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Milínov:	...
Pořizovatel: Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Obecní úřad Milínov Petr Šandera, osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis:	Otisk úředního razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	14
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	14
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	14
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	14
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	14
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	14
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	14
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	14
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14
TAB. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	15
TAB. 2 Plochy změn v území	22
Tab. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - Veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství	25
2. GRAFICKÁ ČÁST	25
I.2.A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)	
I.2.B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)	
I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)	
I.2.D. Výkres prvků regulačního plánu (měřítko 1:2000)	
II.2.E. Koordinační výkres (měřítko 1:5000)	

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je Změnou č.2 ÚP aktualizované k datu 30.4.2024 a je zakresleno ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je řešené území koncipováno pro optimalizovaný rozvoj s prvořadou ochranou přírodního a životního prostředí s optimálním zastoupením ploch zastavitelných a územních rezerv určujících směry rozvoje obce v dlouhodobějším horizontu. Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace včetně současného stavu počtu obyvatel a následný mírný nárůst počtu obyvatel s ohledem na omezené územní zdroje. V závislosti na charakteru území, limitech jeho využití a jeho hodnotách společenských, krajinných, urbanistických a stavebně architektonických je celé řešené území rozděleno na následující urbanistické sektory:

- I. jižní sektor převážně urbanizované krajiny zemědělsky využívané s vlastním sídlem Milínov, který je na severu vymezen stávající silnicí III/11731 ve směru Nezvěstice – Milínov – Kornatice, podél které je vně vedena hranice Přírodního parku Kornatický potok
- II. střední sektor převážně neurbanizované krajiny ze 60-ti % zalesněné a zemědělsky využívané, který je na jihu vymezen hranicí Přírodního parku Kornatický potok podél silnice III/11731 a na severu železniční tratí č.175 Rokycany - Nezvěstice
- III. severní sektor převážně zalesněný s výraznými přírodními, krajinnými a kulturně historickými hodnotami, který je na jihu vymezen železniční tratí č.175 Rokycany – Nezvěstice vedené nad jižní stranou údolní nivy Kornatického potoka

Základní členění území obce je zachováno a dále prohloubeno s tím, že v sektoru středním a severním je prvořadá ochrana přírody, krajiny a kulturně historických hodnot. V sektoru jižním je zachován převažující charakter krajiny zemědělské při optimálním stavebním rozvoji vlastní obce.

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

Urbanistická koncepce předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD, ÚPP a z následujících rozvojových záměrů a trendů:

- stabilizace nejstarších částí obce a rekreačních osad s vymezením ploch pro výstavbu rodinných domů.

- lokalizace nejvýznamnějších rozvojových ploch v jižní až jihovýchodní části a v menší míře v severní části sídla Milínov a v návaznosti na zastavěné území sídla Kornatice převážně pro bydlení
- lokalizace ploch výroby a skladů včetně zemědělské nebo lesnické výroby v původních areálech s nároky na jejich přestavbu a dostavbu v návaznosti na původní zástavbu sídla
- lokalizace plochy občanského vybavení pro víceúčelové využití s převahou aktivit sportovní rekreačních v přímé návaznosti na původní zástavbu sídla
- stabilizace železniční trati
- stabilizace hlavních silničních dopravních tras včetně nového dopravního koridoru pro místní komunikaci připojující plochy občanského vybavení, výroby a skladování na nadřazenou silnici III. třídy v Milínově
- lokalizace ploch a koridorů technické infrastruktury pro vodní hospodářství, tj. zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod
- zapojení významných krajinných segmentů na úpatí vrchů Svářeč a Pramný a podél Milínovského potoka
- vymezení rozsáhlé plochy přírodní zahrnující území přírodního parku Kornatický potok v rozsahu k.ú. Milínov u Nezvěstic za účelem ochrany přírody, krajinného rázu a památek

Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy územních rezerv jsou uvedeny souhrnně v tab. č. 2. Plochy změn v území. Charakteristika ploch změn v území z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) je uvedena v tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

1.

Plochy přestavby smíšené jsou na území obce Milínov vymezeny na ploše bývalých zemědělských areálů, kde se může změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry tak, aby odpovídaly současným požadavkům i požadavkům na lepší zapojení areálů do struktury sídla při zohlednění urbanistických a kulturně historických hodnot.

Nezbytnou složkou životního prostředí je sídelní zeleň. V řešeném území je důraz kladen na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti. Jedná se o funkční systémy zeleně zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné včetně interakčních prvků v krajině v přímé návaznosti na systém ekologické stability a sídelní zeleň v zastavěném území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Dopravní infrastruktura

Průjezdny komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy včetně regionální železniční trati č.175 bude zachován.

Místní komunikace

Systém místních komunikací a síť komunikací účelových je zachována s tím, že je vymezen koridor dopravy silniční, jejíž součástí bude místní komunikace kategorie C3 nebo C2 dle místních potřeb pro zpřístupnění ploch výroby, občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné v blízkosti sídla Milínov. Pro zpřístupnění vybraných navazujících ploch bydlení je vymezeno veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace kategorie D1 – obytná zóna nebo C3 dle místních potřeb. Do doby přípravy respektive realizace VPS (veřejně prospěšná stavba) je možné pozemky ve vymezeném koridoru využít v zastavěném i nezastavěném území dle současného stavu ale bez možnosti umístění staveb, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci plánované VPS.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava bude v zastavěných částech obce vedena po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jež doprovázejí síť komunikací motoristických a po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu. V nezastavěném území bude preferována segregace pěší a cyklistické dopravy od dopravy motoristické a síť pěších komunikací bude postupně budována v uceleném systému společně s cyklostezkami případně hipostezkami a běžeckými trasami. Především se bude jednat o propojení pěších a cyklistických tras přes vlastní sídlo ve směru sever – jih od hranice k.ú. Štáhlavice a k.ú. Vlčkov u Spáleného Poříčí s odbočkami podél silnice III. třídy směrem k hřbitovu a k vyhlídkovému místu nad Milínovem.

V rámci budování cyklistických komunikací bude tvořit rovnocennou složku doprovodná infrastruktura, kterou je možné budovat jak v zastavěném tak i nezastavěném území v souladu se stanovenými podmínkami v rámci ploch s rozdílným využitím:

- přístřešky a odpočívadla
- odstavná parkoviště
- informační tabule

Dopravní plochy

Ve střední části obce na veřejných prostranstvích budou zajištěna parkovací stání pro obyvatele i návštěvníky obce a jejího okolí.

Zařízení dopravy

Plochy pro služby motoristům a čerpací stanice nejsou pro další rozvoj obce nezbytné a nebudou lokalizovány.

Hromadná doprava

Zastávky stávajících autobusových spojů budou zachovány.

Železniční doprava

Stávající železniční trať č. 175 Rokycany – Nezvěstice včetně umístění zastávek bude zachována.

Letecká doprava

V řešeném území se nenavrhují zařízení letecké dopravy.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Zásobování obce pitnou vodou se předpokládá z vlastních vodních zdrojů.

Samoty roztroušené na území obce, které nebude možné napojit na vodovodní systém obce (hájovaly Zátíši a Hádek, objekty u zříceniny hradu Lopata) a oblast chat u Kornatického rybníka budou i nadále závislé na zásobování z místních studní.

Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

V obci bude vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude zakončena v čistírně odpadních vod umístěné v nejnižším místě na okraji zastavěného území obce. Čistírnu odpadních vod (ČOV) lze řešit v závislosti na územně technických podmínkách také jako vegetační.

Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

Na území obce nejsou a nebudou umístěny žádné významné zdroje elektrické energie. Koridor hlavního elektrického vedení VVN 110 kV je stabilizován. Hlavní přírodní elektrické vedení 22kV od západu, které je ve svém koridoru stabilizováno a z kterého jsou připojeny stávající trafostanice bude stabilizované. Zásobování samostatných částí obce elektrickou energií v dislokovaných polohách v rámci přírodního parku zůstává zachováno beze změn.

Telefon a meziměstské a telefonní kabely

Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.

Radiokomunikace

Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje Koridor RR směrů a jedná se o zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ve kterém lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany a v případě kolize může být výstavba omezena.

Zásobování plynem a teplem

Vlastní sídlo je plynofikováno společně se sousedními obcemi Nezvěstice - Žákava. Obec bude i nadále

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

zásobována zemním plynem páteřním středotlakým plynovodem, který je napojen na území obce Žákava na středotlaký plynovodní řád. Koridor hlavního zásobovacího STL plynovodu je stabilizován. Nové zastavitelné plochy budou plynofikovány postupně dle kapacitních možností na plynovodní síti.

Hospodaření s odpady

Odpad bude zneškodňován mimo řešené území. Zařízení na termické zneškodňování nebezpečného odpadu v předmětném území není a nebude lokalizováno. Potřeby budou i nadále saturovány mimo řešené území.

Na území obce Milínov není a nebude umístěna žádná skládka TKO. Odpad bude svážen mimo území obce. Na území obce bude umístěn sběrný dvůr.

Veřejné občanské vybavení

Je zajištěna možnost umístění zařízení veřejné občanské vybavenosti v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména na plochách občanského vybavení. Zároveň je navržena plocha občanského vybavení převážně pro sportovní rekreační aktivity a doprovodné akce.

Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je náves včetně navazujících ulic a ploch se vzrostlou zelení.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V krajině řešeného území se s ohledem na její charakter a územní souvislosti vymezují plochy zemědělské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území včetně podmínek pro využití území.

Koncepce ÚSES v předmětném území zahrnuje:

- nadregionální segmenty
- lokální segmenty

Součástí nadregionálních segmentů je na území obce Milínov vymezená část relativně velkého biocentra nadregionálního významu (NRBC) č. 34 Kamínky, které je součástí nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. K64. V rámci lokálního systému ekologické stability jsou vymezeny segmenty lokálních biocenter a biokoridorů:

- LBC.1 – (Funkční prvek)
- LBC.2 – (Funkční prvek)
- LBK.1 – (Funkční prvek)
- LBK.2 – (Funkční prvek)
- LBK.3 – (Nefunkční prvek k založení) – Luční
- LBK.4 – (Funkční prvek)
- LBK.5 – (Funkční prvek)

- LBK.6 – (Funkční prvek)
- LBK.7 – (Funkční prvek)
- LBK.8 – (Funkční prvek)

Na MÚSES navazují převážně lineární interakční prvky (IP) jako podpůrný systém pro zajištění ekologické stability a ochrany krajinného rázu podél cest a podél Milínovského potoka v průchodu zastavěným územím propojující LBK.1 a LBK.2:

- IP.1 – (Funkční prvek)
- IP.2 – (Funkční prvek)
- IP.3 – (Nefunkční prvek k založení) – Polní cesta s alejí
- IP.3a) – (Nefunkční prvek k založení) – Polní cesta s alejí
- IP.3b) – (Nefunkční prvek k založení) – Drobná vodoteč zčásti zatrubněná s doprovodnou zelení
- IP.4 – (Nefunkční prvek k založení) – Milínovský potok zčásti zatrubněný s alejí, lučními porosty a skupinami stromů v urbanizované části při průchodu zastavěným územím

Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou vymezeny plochy přírodní. Jedná se o cenné segmenty krajiny, které jsou převážně součástí ploch přírodního parku Kornatický potok.

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které budou doplněny dílčími místními úseky pěších a cyklistických tras. V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně s odpočívadly a informačními tabulemi.

Zvláštní plochy pro realizaci protierozních opatření jsou zajištěny umožněním realizace takových opatření v rámci ploch zemědělských a zejména ploch smíšeného území nezastavěného.

Vodní toky Kornatický potok a Milínovský potok tvoří včetně přilehlých údolních niv a ploch významné krajinné segmenty. Koryta a údolní nivy vodních toků v území jsou významnými krajinnými útvary. Údolními nivami probíhají přirozené biokoridory. Pro úroveň životního prostředí v obci je důležité zachovat čistotu vodních toků na území obce a pečovat o pravidelnou údržbu jejich koryt a vodohospodářských objektů, zejména rybníčních nádrží. Pod Kornatickým rybníkem je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodňových jevů.

Zvláštní plochy pro opatření proti povodním se nevymezují. Případná opatření v krajině jsou umožněna realizací takových opatření včetně revitalizace vodních toků a vodních ploch a nádrží v rámci ploch smíšeného území nezastavěného nebo zvláštních ploch pro realizaci protierozních opatření.

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta a záchranných nebo obnovovacích prací.

V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno respektovat stanovené záplavové území Kornatického potoka včetně aktivní zóny a potenciální možnost vzniku a průtoku průlomové vlny způsobené nahromaděním vody v oblasti při vtoku vodoteče do zastavěné části obce ve střední části Milínova podél Milínovského potoka pod rybníkem, kde bude revitalizován vodní tok včetně zatrubněných úseků a na Kornatickém potoce zejména v úseku pod hrází Kornatického rybníka až k hranici sousedního k.ú. Štřahlavice.

Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním průchodnosti krajinou a stabilizaci stávajících rekreačních lokalit bez nároků na jejich další plošné rozšiřování.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V územním plánu jsou členěny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn takto:

- plochy stabilizované
- plochy změn v členění dle následujícího přehledu:
- plochy zastavitelné
- plochy ke změně stávající zástavby – plochy přestavby
- plochy územních rezerv

Pro tyto plochy se určuje způsob jejich využití v členění:

- BI - Bydlení individuální
- BV - Bydlení venkovské
- RU - Rekreace všeobecná
- ZZ - Zeleň - zahrady a sady
- OU - Občanské vybavení všeobecné
- OS - Občanské vybavení - sport
- OH - Občanské vybavení - hřbitovy
- PU - Veřejná prostranství všeobecná

- ZU - Zeleň všeobecná
- SU - Smíšené obytné všeobecné
- DS - Doprava silniční
- DD - Doprava drážní
- TU - Technická infrastruktura všeobecná
- VU - Výroba všeobecná
- HU - Smíšené výrobní všeobecné
- ZK - Zeleň krajinná
- AU - Zemědělské všeobecné
- NU - Přírodní všeobecné
- MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné

Pro využití těchto ploch jsou stanoveny následující podmínky:

- podmínky z hlediska rozdílného způsobu využití stabilizovaných ploch a ploch změn jsou souhrnně uvedeny v tab. č. 1. Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) v členění na:
 - HVP - hlavní využití plochy
 - PVP – přípustné využití plochy
 - NVP – nepřípustné využití plochy
- podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření podle zákona.

Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- vyloučena je technická infrastruktura související s energetickým využitím krajiny výškového charakteru (VE – větrná elektrárna) a velkoplošného charakteru (FVE – fotovoltaická elektrárna) nad 2 ha celkové plochy v území a související zastavěnou plochou více než 30 m2 s nároky na zábor PUPFL, ZPF nebo ploch rekultivovaných a na kterých bylo nebo se předpokládá provedení protierozních a protipovodňových opatření v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn jsou následující:

- sídlo Milínov bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek
- samostatně urbanizovanou část tvoří rekreační zóna nad Kornatickým potokem a plošně stabilizované samoty v rámci přírodního parku Kornatický potok včetně plochy smíšené obytné s možností agroturistických a ekologických aktivit severně a jižně od Milínova
- ve volné krajině nebudou vytvářena další nová sídla nebo samoty
- stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu s

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

důrazem na jejich rehabilitaci a způsob využití, který je stanoven územním plánem v hranicích jejich současného zastavěného území

- k regulaci prostorového uspořádání území mohou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS)

- regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území

- v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území dle územního plánu

- koeficient míry zastavění vybraných stabilizovaných ploch (%) v členění dle převažujícího využití vymezené plochy:

- BI – Bydlení individuální – střední hodnota 25% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- BV – Bydlení venkovské – střední hodnota 30% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- RU – Rekreační všeobecná – střední hodnota 10% , max. 25%

- ZZ – Zeleň – Zahrady a sady – max. 10%

- OU – Občanské vybavení všeobecné – střední hodnota 40% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- OS – Občanské vybavení - Sport – max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- SU – Smíšené obytné všeobecné – střední hodnota 30% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- VU – výroba všeobecná – střední hodnota 25% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- HU – Smíšené výrobní všeobecné – střední hodnota 20% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- Výšková hladina zástavby na stabilizovaných plochách se určuje jako nízkopodlažní s jedním nadzemním podlažím nebo dvěma nadzemními podlažími pouze u ojedinělých stávajících budov

Podmínky prostorového uspořádání , tj. koeficient míry zastavění a výšková hladina zástavby včetně koeficientu míry hrubé podlažní plochy pro využití ploch změn v území včetně dalších podrobných podmínek jsou stanoveny v Tab. č. 2. Plochy změn v území

Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití ploch je dělení pozemků možné

- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů

- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou

infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch

Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:

- při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení vyplývající z limitů využití území

Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu

- Na území obce Milínov je vymezena plocha s prvky regulačního plánu (PRP) označená U.I, ve které jsou stanoveny obecné PRP.

Plocha U.I je členěna na dílčí lokality případně jejich části, ve kterých jsou obecné PRP upřesněny:

- U.1 – „Jádro vsi“

- U.2 – „U bývalé školy“

- U.3 – „Ke Kornaticím“

- U.4 – „K Nezvěsticím“

- U.5 – „Za obecním úřadem“

- U.6 – „K Žákavě“

- U.7 – „Rozvojová zóna Milínov-Jih“

- Dílčí část U.7a)

- Dílčí část U.7b)

- U.8 – „Špalíček“

- U.9 – „Na Radosti“

- U.10 – „Zemědělský areál“

- U.11 – „Rozvojová zóna Pod Průhonem“

- Dílčí část U.11a)

- Dílčí část U.11b)

- U.12 – „Rozvojová zóna Pod Právním“

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou stanoveny podmínky:

Uliční čára

- Hranice mezi veřejným prostranstvím a ostatními pozemky.

- Uliční čára je při umístění staveb nepřekročitelná.

- Výjimkou je umístění stavby na uliční čáře, která se kryje se stavební čarou.

- V takovém případě lze uliční čáru překročit max. o 0,50m představenými částmi stavby (střešní římsy a jiné architektonické části stavby) a při zateplení stávající budovy max. o 0,15m.

Stavební čára

- Stavební čára otevřená

- Stavební čára volná

- Stavební čára otevřená je hranice, na které musí být umístěno alespoň 6 m délky uliční fasády stavby.

- Stavební čára volná je hranice, uvnitř které musí být umístěny všechny stavby včetně jejich stavebních úprav (např. přístavby), a vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku nebo souboru pozemků, na kterých může zástavba libovolně ustupovat nebo na ní může být umístěna.

Stavební pozemek

- Velikost a tvar stavebního pozemku, jeho dělení včetně plochy pro umístění stavby nebo souboru staveb (zastavitelná část pozemku) mohou být upřesněny ale

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

pouze při respektování průběhu stanovené uliční a stavební čáry.

Plocha pro umístění nových staveb

- Zastavitelná část pozemku, která je zastavitelná budovami.
- Na vybraných pozemcích jsou zakresleny:
- Půdorysná stopa původních v minulosti odstraněných budov s možností umístění nové budovy
- Zákes půdorysného obrysu záměru na novou stavbu (stav ke dni 30.4.2024)

Výšková regulace staveb

- Max. výška stavby hlavní na pozemcích v rámci ploch RZV dle ÚP pro BI, BV, SU, OU, VU, HU a na jmenovitě určených plochách pro ZZ je stanovena 9,00 m od VB (vztažný bod) a na části půdorysu hlavní stavby zastřešené pultovou nebo plochou střechou s atikou nebo bez je stanovena výška max. 5,00 m od VB. (Viz Schéma výškové regulace staveb a požadavků na jejich zastřešení 1a)
- Max. výška stavby hlavní na pozemcích v dílčích lokalitách U.7b, U.11b, U.12 v rámci ploch RZV dle ÚP pro BI, BV a na jmenovitě určených plochách pro ZZ je stanovena 8,00 m od VB (vztažný bod) a na části půdorysu hlavní stavby zastřešené pultovou nebo plochou střechou s atikou nebo bez je stanovena výška max. 5,00 m od VB. (Viz Schéma výškové regulace staveb a požadavků na jejich zastřešení 1b)
- Max. výška stavby vedlejší a ostatní doplňkové včetně garáže na pozemcích v rámci ploch RZV dle ÚP pro BI, BV, SU, OU, VU, HU a na jmenovitě určených plochách pro ZZ je stanovena 5,00 m od VB (vztažný bod). (Viz Schéma výškové regulace staveb a požadavků na jejich zastřešení 1c)
- Max. výška stavby hlavní na pozemcích v rámci ploch RZV dle ÚP pro ZZ, PU, ZU, DS je stanovena 5,00 m od VB (vztažný bod). (Viz Schéma výškové regulace staveb a požadavků na jejich zastřešení 1d)
- Nástavby stávajících budov nesmí překročit stanovenou max. výšku.
- Stavby stávající, které nesplňují stanovenou max. výšku, mohou být zachovány, ale jejich stávající výška nebude při případných stavebních úpravách zvětšena.

Odstupy staveb

- Odstupové vzdálenosti staveb pro bydlení v rámci nových obytných zón jsou dány stanovením uliční a stavební čáry včetně dělení na stavební parcely s tím, že mezi novými stavbami navzájem musí být dodrženy minimální odstupové vzdálenosti 7 m.
- Odstupová vzdálenost mezi novou stavbou a hranicí sousední parcely v rámci nových obytných zón nebude menší než 2 m.
- Odstupové vzdálenosti staveb ve stávající a historicky založené zástavbě budou řešeny individuálně při respektování stavební a uliční čáry a zachování kompaktního charakteru zástavby.
- Odstupové vzdálenosti ostatních staveb pro občanské vybavení, výrobu a skladování aj. dle jejich umístění v ploše a RZV ve smyslu ÚP budou řešeny individuálně při respektování stavební a uliční čáry a zachování kompaktního charakteru zástavby.

Tvar stavby na pozemku

- Tvar stavby bude jednoduchý kubický půdorysně protáhlý se šikmým sedlovým zastřešením a orientovaný převážně štítovou čelní fasádou do přilehlého veřejného prostranství.
- Není vyloučena možnost rozšíření půdorysu budovy do bočního rizalitu nebo křídla s kombinovaným zastřešením, ale musí vždy půdorysně a objemově převažovat protáhlý půdorysný tvar a šikmé zastřešení.

Přístavby, nástavby a vestavby

- Přístavby a nástavby stávajících budov, které by vyvolaly změnu výšky, průběhu střešní římsy, výšky hřebene střechy nebo jiné tvarové a objemové změny jsou přípustné pouze při splnění požadavků vyplývajících ze stanovených PRP.

Fasády

- Bude chráněno a zachováno základní členění a uspořádání čelních fasád původních vesnických domů s převažujícími osově souměrnými fasádami, které se opírá o klasické dvojsové až třísové uspořádání oken s drobnými obměnami (tvar a provedení šambrán kolem oken, provedení omítek jejich zabarvení apod.).
- Ostatní prvky a zařízení na fasádách (parapety, antény apod.) nesmí z hlediska ochrany hodnot rušit celkový vzhled jednotlivých budov nebo jejich souboru a to zejména při pohledu z přilehlého veřejného prostranství.

Zásady řešení struktury a barevnosti fasád

- Na fasádách budov původní vesnické zástavby bude hladká struktura omítky přednostně použita na architektonických člancích vystupujících před líc fasády nebo drobné detaily jako jsou sokly, římsy, liseny a rámování oken nebo dveří (šambrány), parapetní desky oken apod.
- Při provedení tepelné izolace čelní fasády budov původní vesnické zástavby bude zajištěno „prokopírování“ architektonického členění fasády (římsy, lemování oken apod.).
- Obecně bude na fasádách všech budov převládat světlý odstín omítek v barvách nepříliš kontrastních.
- Kontrastní barevné členění fasád je vyloučeno.
- Fasády budov budou provedeny bez výrazného barevného architektonického členění.
- Výběr barev nebude příliš rozsáhlý. Bude se jednat o 1 až 2, maximálně však 3 barevné odstíny na budově nebo souboru budov.
- Doplňkové části fasád (oplechování, žlaby a dešťové svody apod.) je nutné barevně sladit s ostatními částmi fasády a nesmí být barevným nátěrem zdůrazňovány.
- Vzhled ostatních objektů v řešeném území (garáže a vedlejší respektive doplňkové objekty) je nutné řešit s ohledem na architektonickou koncepci příslušného souboru staveb, pokud jsou jejich integrální součástí.
- Nejsou vyloučeny celodřevěné konstrukce ani kamenný nebo dřevěný obklad na části fasády zejména ve spojení s konstrukcí přístavku (zápraží, krytá terasa aj.) za předpokladu, že takové architektonické řešení bude vycházet z tektoniky stavby.

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Typ zastřešení, tvar střech, sklon střešních rovin a orientace hřebene střech

- V řešeném území je přípustný typ zastřešení sklonitý (šikmý)
- Není vyloučeno využití kombinovaného zastřešení nad výrazně menší částí, tj. méně než 50 % budovou zastavěné plochy může být pultové nebo ploché zastřešení využitelné např. jako terasa s možností ozelenění (zelená střecha).

Tvar sklonitého zastřešení:

- Sedlový
- Polovalbový
- Valbový
- Kombinovaný (včetně pultové nebo ploché střechy na menší části půdorysu stavby)
- Sklon střešních rovin sklonité střechy je stanoven min. 35° a max. 42° od vodorovné roviny.
- Sklon střešních rovin sklonité střechy v rámci ploch RZV dle ÚP pro VU, HU může být min. 12°.
- Sklon střešních rovin sklonité střechy nad výrazně menší částí půdorysu stavby, tj. méně než 50 %, (viz kombinované zastřešení výše) může být min. 6° až 12° nebo ploché s atikou nebo bez ní.
- Stavby stávající, které nesplňují požadavky na sklonitost střech, mohou být zachovány, ale jejich nevyhovující parametry nebudou při případných stavebních úpravách zhoršeny.
- Převažující orientace a směr hřebene střechy bude jednotný dle charakteru příslušné lokality kolmo ke stavební respektive uliční čáře nebo rovnoběžně s ní.

Využití podstřešního prostoru, střešní římsy, střešní okna a vikýře, ostatní prvky a zařízení na střechách, střešní krytina

Střešní římsy

- Vložení střešních štítových a okapových říms bude pouze v nezbytně nutné a přizpůsobené kontextu zachovaných původních vesnických budov.
- Při přetažení střechy před fasádu domu například pro ochranu vstupu, umístění zápraží, pavlače, skleníku aj. musí být zajištěna minimální podchodná výška 2,10 m od přilehlého upraveného terénu.

Střešní okna

- Umístění střešních oken musí přibližně odpovídat umístění oken na fasádě domu
- Kombinace se střešními vikýři je přípustná
- Střešní okna budou umístěna pouze v jedné výškové úrovni.

Střešní vikýře

- Pro případné umístění střešních vikýřů budou přednostně využity plochy sklonitých střech na straně domu odvrácené od veřejného prostranství
- Umístění střešních vikýřů musí přibližně odpovídat umístění oken na fasádě domu
- Střešní vikýře nebudou lícovány se štítem budovy ani nebudou řešeny protažením stěny z přízemí bez dělení např. průběžnou střešní římsou
- Kombinace se střešními okny je přípustná
- Střešní vikýře budou umístěny pouze v jedné výškové úrovni

Kolektory, fotovoltaické panely a jiná technická zařízení na střechách

- Není vyloučeno využití střech pro umístění slunečních kolektorů, fotovoltaických panelů aj. technických zařízení.

Pro umístění takových zařízení je stanoveno:

- Na sklonité ploše střechy taková zařízení nezaberou více než 50 % příslušné střešní plochy.
- Plocha, na které je takové zařízení umístěno v její dolní polovině a v poloze odsazené od štítové fasády min. 1 m.
- Přednostně budou využity plochy sklonitých střech na straně domu odvrácené od veřejného prostranství

Barva a provedení střešní krytiny

- Barva střešní krytiny sklonitých střech bude přednostně v odstínech červenohnědých imitující tradiční skládanou pálenou krytinu včetně patiny.
- Výrazně působící barvy střešní krytiny v pastelových barvách (zejména sytě černá, zelená, modrá, žlutá) nejsou přípustné.

Garáže, parkovací a odstavná stání

- Na pozemku stavby hlavní bude zajištěna dostatečná kapacita odstavných a parkovacích stání.
- Garáž může být vestavěná, přistavěná nebo samostatně stojící a umístěná vždy uvnitř území vymezeném stavební čarou.

Ostatní stavby vedlejší a doplňkové

- Na pozemcích v rámci ploch RZV pro BI, BV kromě stavby hlavní a samostatně stojící garáže je umístění další vedlejší respektive doplňkové stavby možné.
- Může se jednat o přístřešek, sklad zahradního náčiní, sklad zahradních výpěstků, kolnu, skleník, bazén apod., které nebudou včetně zastřešení v žádném místě svého půdorysného obvodu vyšší než 5 m od vztažného bodu (VB).
- Preferovaná bude jejich integrace do jednoho samostatného objektu např. s garáží apod.
- Jejich zastřešení bude přizpůsobeno stavbě hlavní.
- Umístění vedlejších respektive doplňkových staveb nesmí ohrozit zájmy veřejné ani nesmí žádným způsobem omezovat využití sousedních pozemků.
- Vedlejší respektive doplňkové stavby budou umístěny v odsazené poloze v hloubce pozemku nebo jeho zastavitelné části zejména ve vztahu k veřejnému prostranství tak, aby při pohledu z něj působily nenápadně.

Stavby pro reklamu

- Stavby pro reklamu nebudou v ploše s PRP umístěny.
- Obvyklé označení občanského vybavení, provozoven aj. přiměřené velikosti není vyloučeno.

Dočasné stavby

- Dočasné stavby nebudou v rámci řešeného území s PRP umístěny.
- Může se jednat pouze o objekty a zařízení staveniště v nutném rozsahu po dobu výstavby.

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Oplocení a předzahrady

Umístění oplocení

- Umístění oplocení bude na hranicích jednotlivých pozemků a ve vztahu k veřejnému prostranství na uliční čáře, tj. hranici vlastního pozemku a pozemku veřejného prostranství s tím, že je možné ustoupit s oplocením na vlastní pozemek zejména v místech vstupů a vjezdů nebo předzahrad.

Oplocení

- Budou preferovány průhledné ploty se svislou tyčovou výplní jednotlivých polí v kombinaci s živými ploty.
- V případě užití stavebně náročnějšího oplocení na vnějším obvodu orientovaném k veřejnému prostranství, bude architektonickému návrhu oplocení věnována zvýšená pozornost a jeho řešení bude doloženo v příslušné projektové dokumentaci.
- Oplocení, které je na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké včetně podezdívky max. 1,50 m od upraveného terénu.
- Šířka plotových polí bude sjednocená, tj. sloupky budou rovnoměrně rozmístěné
- Vrata a vrátka budou přizpůsobena oplocení.
- Oplocení z pletiva se sloupky s podezdívkou nebo bez je možné pouze ve spojení s prorůstajícím živým plotem
- Oplocení může být součástí opěrných zdí.

Výška oplocení vyšší než 1,50 m je možná pouze v následujících případech:

- oplocení je součástí opěrné zdi nebo zachované původní ohradní zdi
- oplocení je kombinací pevného oplocení s živým plotem
- vyšší oplocení neovlivní negativně využití vlastního ani sousedních pozemků při dodržení podmínek z hlediska denního osvětlení a oslunění
- Oplocení z prefabrikovaných betonových desek na hranici pozemku a veřejného prostranství respektive na straně k němu přivrácené a na vnější hranici parcel orientované do volné krajiny není přípustné.

Předzahrady

- Předzahrady budou oplocené nebo neoplocené.
- Ozelenění předzahrad včetně vysazení stromů bude preferováno s tím, že stromy mohou být umístěny ve vzdálenosti min 3 m od uliční čáry, tj. hranice vlastního pozemku a veřejného prostranství.

Základní podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- Vymezená veřejná prostranství plní současně funkci koridoru pro uložení technických sítí.
- Poloha vstupu na pozemky není závazně určena a bude upřesněna.

Upřesnění PRP v dílčích lokalitách dle jejich charakteru

U.1 – „Jádro vsi“

- Zachovaná část původní vesnice, ve které je možná nová výstavba pouze na místě a v rozsahu původní zástavby s důrazem na její modernizaci a teprve následně s možností její náhrady novou stavbou ale

vždy s ohledem na urbanistické vazby a architekturu sousedních budov.

- Výjimkou jsou vybraná místa, ve kterých byly budovy významné z hlediska utváření návsi a urbanistického obrazu vesnice odstraněny v dřívější době.
- Na takových místech je možné realizovat nové stavby respektive dostavbu území ale vždy s ohledem na urbanistické vazby, architekturu a objemové parametry sousedních budov a to zejména jejich stávající výšku a sklon střech s upřednostněním jednoduché sedlové střechy.
- Při výše uvedené dostavbě v území nesmí být překročeny objemové parametry stanovených PRP a musí být upřednostněno řešení odpovídající charakteru původních respektive odstraněných budov.
- Je vyloučena možnost obkladů štítů a fasád budov orientovaných do veřejného prostranství cihelnými pásky a keramickými obklady.
- Přípustný je obklad fasád z přírodních materiálů (dřevo, kámen aj.) v přiměřeném rozsahu odpovídajícímu charakteru a tektonice stavby a to zejména v souvislosti s přístavkem hlavní stavby např. ve formě krytého vstupu, brány, zápraží, verandy, přístřešku, kryté terasy apod.
- Z návsi bude odstraněna zděná DTS (trafostanice).

U.2 – „U bývalé školy“

- Zčásti stabilizované území se zastavitelnou plochou, na které musí být nová zástavba přizpůsobena výšce budovy bývalé školy, která nesmí být překročena tak, aby bylo oslabeno její dominantní působení.
- Výškový rozdíl střech mezi hřebenem střechy školy a hřebenem střech nových budov bude minimalizován a je možný v max. rozsahu +1 až +2 m při respektování ostatních podmínek PRP.
- Nové budovy nad budovou bývalé školy budou orientované štítem k ulici.
- Fasáda modernizované bývalé školy bude citlivě upravena s ohledem na její původní novobarošní podobu.

U.3 – „Ke Kornaticím“

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

U.4 – „K Nezvěsticím“

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

U.5 – „Za obecním úřadem“

- Území přestavby, ve kterém budou budovy přizpůsobeny okolní zástavbě tak, aby nebyla překročena výšková hladina staveb bývalého hospodářského dvora a nepůsobily dominantně v pohledech od SZ a JZ.
- Jejich výška a uspořádání včetně tvaru a sklonů střech musí ve vztahu k návsi a pohledu z ní působit nenápadně.
- Na vnější hranici území ve vztahu k volné krajině bude zachována stávající a vysazená nová clonící zeleň ve formě stromořadí.

U.6 – „K Žákavě“

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

U.7 – „Rozvojová zóna Milínov-Jih“

- Veřejné prostranství ulice bude v části nové obytné zóny rozšířeno a doplněno stromoadím v návaznosti na stávající účelovou komunikaci s cyklotrasou a doprovodnou zelení.

Dílčí část U.7a)

- Do prostoru tzv. horní návsi budou vrácena boží muka umístěná v současné době na hřbitově včetně doplnění veřejné zeleně (viz I.2.D Výkres prvků regulačního plánu).

Dílčí část U.7b)

- Max. výška hlavních staveb 8m od vztažného bodu (VB).
- Podkrovní nadezdívka vyšší než 30 cm od horního líce stropní konstrukce nad 1.NP není přípustná.
- Tvar střechy budov bude výhradně sedlový.

U.8 – „Špalíček“

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

U.9 – „Na Radosti“

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

U.10 – „Zemědělský areál“

- Území přestavby s nároky na doplnění vysoké clonící zeleně ve formě stromořadí podél místní komunikace do Žákavy a podél JZ okraje areálu.

U.11 – „Rozvojová zóna Pod Průhonem“

Dílčí část U.11a)

- Nejsou stanoveny upřesňující požadavky nad rámec obecně platných PRP.

Dílčí část U.11b)

- Max. výška hlavních staveb 8m od vztažného bodu (VB).
- Podkrovní nadezdívka vyšší než 30 cm od horního líce stropní konstrukce nad 1.NP není přípustná.
- Tvar střechy budov bude výhradně sedlový.

U.12 – „Rozvojová zóna Pod Pramným“

- Max. výška hlavních staveb 8m od vztažného bodu (VB).
- Podkrovní nadezdívka vyšší než 30 cm od horního líce stropní konstrukce nad 1.NP není přípustná.
- Tvar střechy budov bude výhradně sedlový.

Schématu výškové regulace staveb a požadavků na zastřešení

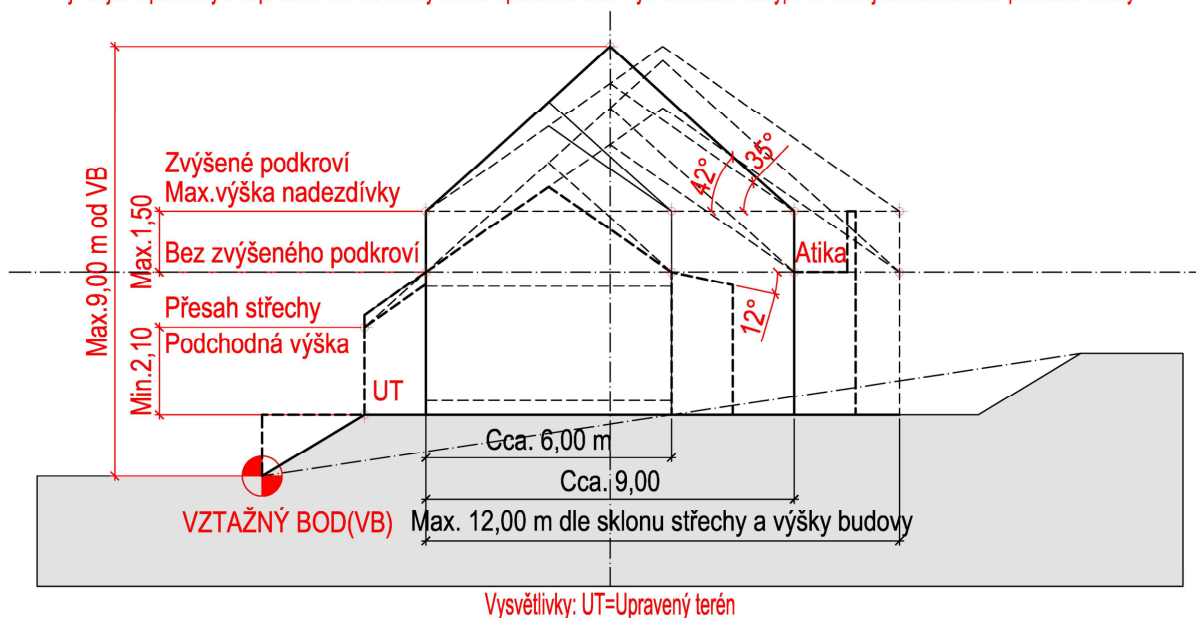
1a) HLAVNÍ STAVBA URČUJÍCÍ ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU NA PLOŠE RZV: BI,BV,SU,OU,VU,HU A NA JMENOVITĚ URČENÝCH PLOCHÁCH PRO ZZ

Minimální sklon střešních rovin zastřešení staveb na plochách pro VU a HU může být min. 12°.

Pultová střecha s min. sklonem střešních rovin 6° až 12° nebo plochá střecha na části půdorysu stavby s atikou nebo bez je přípustná s výškou max.5m od vztažného bodu a přitom nesmí být zalícovaná se štítem nebo k němu čelně přistavěna

Vztažný bod

je nejnižší položený bod průniku obvodu stavby včetně opěrné zdi nebo vyrovnávacího násypu se stávajícím terénem na pozemku stavby



ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

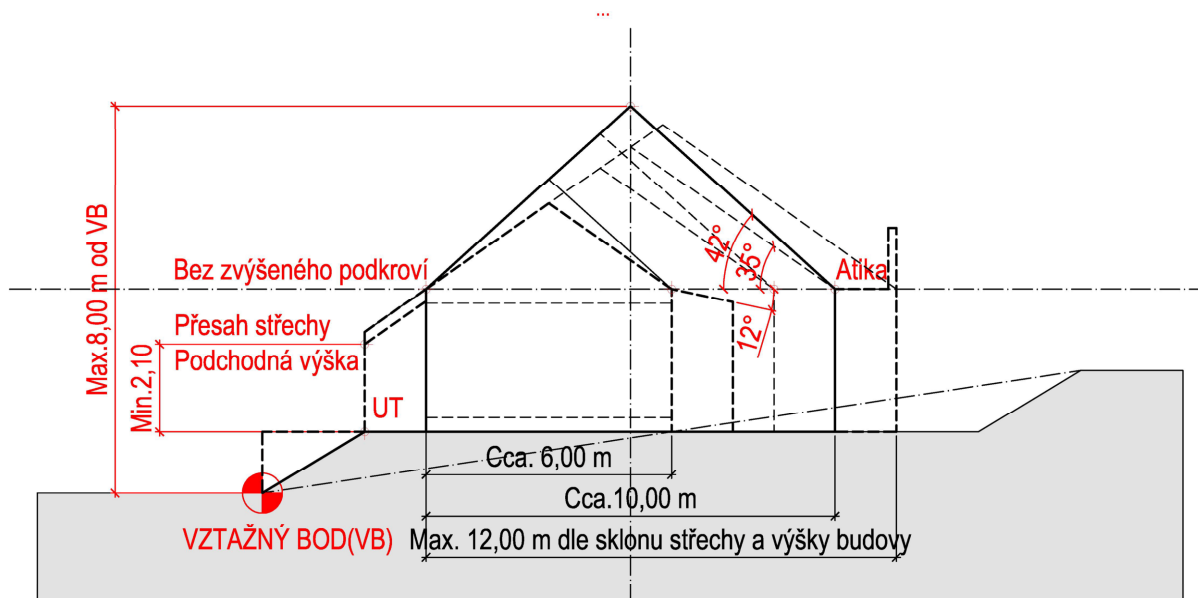
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

1b) HLAVNÍ STAVBA URČUJÍCÍ ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU V DÍLČÍ LOKALITĚ U.7b,U.11b,U.12, NA PLOŠE RZV: BI,BV A NA JMENOVITĚ URČENÝCH PLOCHÁCH PRO ZZ

Pultová střecha s min. sklonem střešních rovin 6° až 12° nebo plochá střecha na části půdorysu stavby s atikou nebo bez je přípustná s výškou max.5m od vztážného bodu a přitom nesmí být zalicovaná se štítem nebo k němu čelně přistavěna

Vztažný bod

je nejníže položený bod průniku obvodu stavby včetně opěrné zdi nebo vyrovnávacího násypu se stávajícím terénem na pozemku stavby



Vysvětlivky: UT=Upravený terén

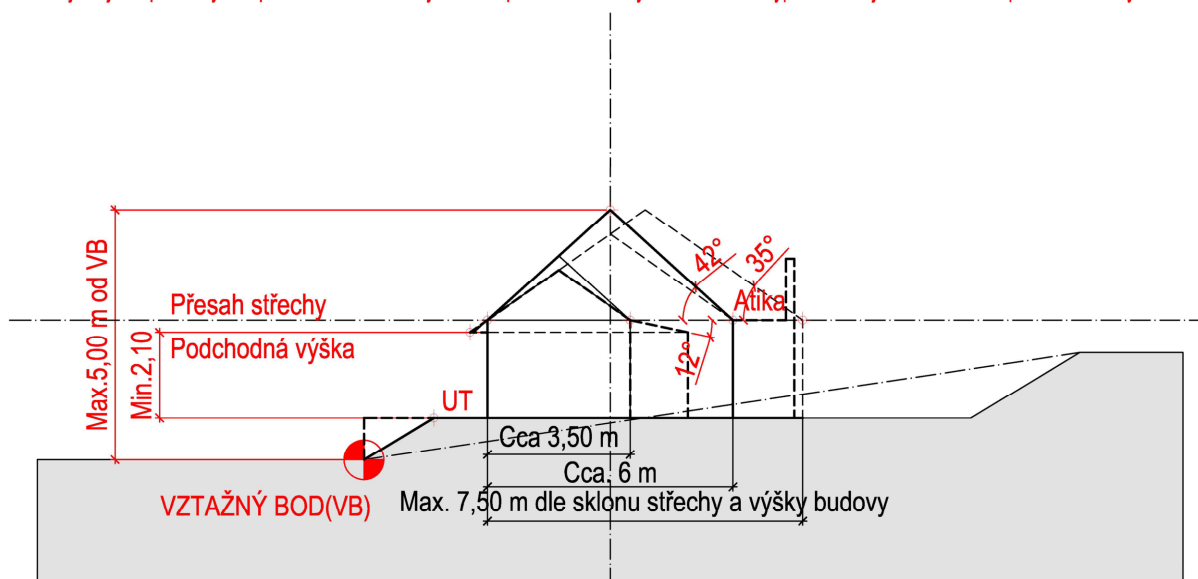
1c) VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ DOPLŇKOVÉ STAVBY VČETNĚ GARÁŽE NA PLOŠE RZV: BI,BV,SU,OU,VU,HU A NA JMENOVITĚ URČENÝCH PLOCHÁCH PRO ZZ

Minimální sklon střešních rovin zastřešení staveb na plochách pro VU a HU může být min. 12°.

Pultová střecha s min. sklonem střešních rovin 6° až 12° nebo plochá střecha na části půdorysu stavby s atikou nebo bez je přípustná s výškou max.5m od vztážného bodu a přitom nesmí být zalicovaná se štítem nebo k němu čelně přistavěna

Vztažný bod

je nejníže položený bod průniku obvodu stavby včetně opěrné zdi nebo vyrovnávacího násypu se stávajícím terénem na pozemku stavby



Vysvětlivky: UT=Upravený terén

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

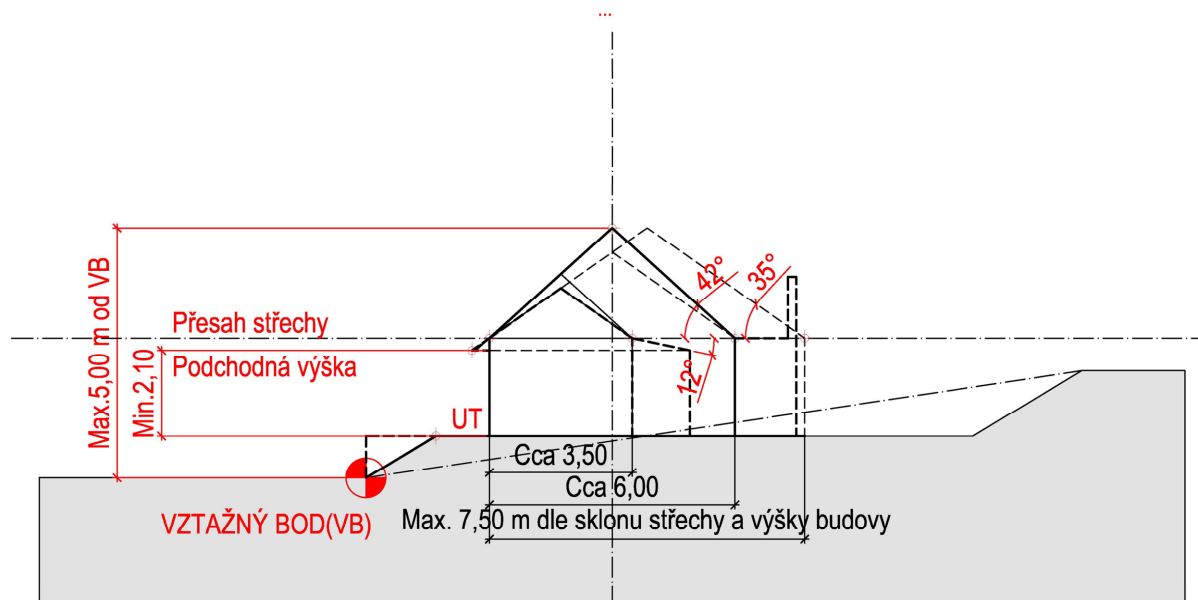
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

2) HLAVNÍ STAVBA URČUJÍCÍ ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU NA PLOŠE RZV: ZZ,PU,ZU,DS

Pultová střecha s min. sklonem střešních rovin 6° až 12° nebo plochá střecha na části půdorysu stavby s atikou nebo bez je přípustná s výškou max.5m od vztážného bodu a přitom nesmí být zalícovaná se štítem nebo k němu čelně přistavěna

Vztážený bod

je nejníže položený bod průniku obvodu stavby včetně opěrné zdi nebo vyrovnávacího násypu se stávajícím terénem na pozemku stavby



Vysvětlivky: UT=Upravený terén

Definice a vysvětlení vybraných pojmů

- **Plocha** = soubor pozemků nebo jejich částí.
- **Obytná zóna** = ucelený soubor budov určených převážně pro bydlení včetně souvisejících veřejných prostranství a ostatních ploch.
- **Dostavba** = přístavba, nástavba nebo nová stavba v proluce
- **Stavba** = ve smyslu stavebního zákona je pro účely stanovení PRP uváděna také jako dům, stavba pozemní, budova a případně objekt
- **Dům** – převážně pro bydlení
- **Pozemní stavba** = stavba, jejíž nadzemní část výrazně převažuje
- **Budova** = stavba prostorově vymezená konstrukcemi
- **Objekt** = je použit ve smyslu stavby nebo jiného i nestavebního objektu (například objekt zastávky, trafostanice, památkové objekty – boží muka apod.)
- **Přízemí** = první nadzemní podlaží (NP)
- **Zvýšené přízemí** = první nadzemní podlaží s podlahou 1m až 1,5m nad terénem zejména z důvodu umístění suterénu pod ním
- **Podkroví** = podlaží stavby vestavěné do konstrukce krovu
- **Zvýšené podkroví** = podkroví s nadezdívkou 1m až 1,5m na úrovni podlahy
- **Podzemní podlaží** = suterén respektive podzemní podlaží stavby
- **KMZ** = Koeficient míry zastavění respektive max. PZ (maximální plocha zastavitelná) v % z výměry pozemku nebo absolutně v m² stanoveno v ÚP pro vybrané stabilizované plochy a plochy změn v území

- **VHZ** = Výšková hladina zástavby respektive max. počet NP (nadzemní podlaží) stanovená v ÚP obecně pro celé území obce
- **Max. KPP** = Max. hodnota koeficientu podlažní plochy vztážený k výměře pozemku ve spojení s definicí hrubé podlažní plochy
- **Hrubá podlažní plocha** = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch (svislých) stavebních konstrukcí
- **Zpevněná plocha** = pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce.
- **Nezpevněná plocha** = pozemek nebo jeho část na rostlém nebo upraveném terénu nezpevněná stavební nebo montážní činností a osázena nízkou, střední nebo vysokou zelení případně zahrádkářskými plodinami.
- **Výška stavby** = výška stavby ve spojení s definicí pozemní stavby respektive budovy od vztážného bodu po nejvyšší část střechy (hřeben sklonité střechy, horní líc atiky ploché střechy respektive její nejvyšší bod nebo linie)
- **Vztážený bod** = (VB) nejníže položený bod průniku obvodu stavby včetně konstrukčně související opěrné zdi nebo vyrovnávacího násypu se stávajícím terénem na pozemku stavby
- **Fasáda** = nadzemní část obvodové konstrukce stavby nebo objektu nad přilehlým upraveným terénem.
- **Zastavěnou plochou stavby** se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

- U budov polootevřených, bez některých obvodových stěn, je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny.
- U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- Chodníky, přístupové cesty ani jiné zpevněné plochy bez obvodových konstrukcí nebo zastřešení se nezapočítávají.
- **Zastavěná respektive zastavitelná plocha pozemku** je definovaná jako součet zastavěných ploch všech staveb na něm umístěných.

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšné stavby – dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících zařízení:

- VD.501 - MK (Místní komunikace obslužná)
- VT.621 - ČOV (Čistírna odpadních vod)

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství:

- PO.281 - Sportovně rekreační areál
- PP.301 - Veřejné prostranství s MK (místní komunikace)

Dotčené pozemky jsou uvedeny v Tab.3. Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

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

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení:

- R.007 – BI (Dostavba obytné zóny u školy)
- R.054 – BV (Obytná zóna II. Pod průhonem)
- R.056 – BV (Obytná zóna II. Pod Pramným)

Plochy a koridory územních rezerv jsou z hlediska rozdílného způsobu využití určeny ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.

Plochy a koridory územních rezerv, které prokazatelně souvisí s přiléhajícími ostatními plochami změn, pro které má být vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektovány a zahrnuty do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nevymezují se.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není stanoveno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Plochy SU – Smíšené obytné všeobecné

- Z.401A - Agroturistický areál

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.Územní plán obsahuje:

- 1. Textovou a tabulkovou část s počtem 25 listů A4
 - 2. Grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
 - I.2.A. Výkres základního členění území
 - I.2.B. Hlavní výkres
 - I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - I.2.D. Výkres prvků regulačního plánu
- Grafickou část územního plánu doplňuje výkres:
- II.2.E. Koordinační výkres

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Textovou část územního plánu rozšiřují a zpodrobňují údaje v tabulkách:

Tab. 1. – Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Tab. 2. – Plochy změn v území

Tab. 3. – Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - veřejné prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství

TAB. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

BI

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

HVP	- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických formách rodinného bydlení nebo vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad
PVP	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

BV

BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HVP	- bydlení v rodinných domech venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PVP	- prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území

RU

REKREACE VŠEOBECNÁ

HVP	- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech
PVP	- rekreace hromadná ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek - bydlení v rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

	- sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace individuální rodinné nebo hromadné a objektů bydlení - občanské vybavení s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m², ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m², rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZZ

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

HVP	- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení
PVP	- bydlení v rodinných domech venkovského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím sousedících ploch a to pouze ve jmenovitě určených plochách (Z.152, Z.153, Z.154) - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

OU

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- veřejná občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy - neveřejná a komerční občanská vybavenost včetně občanské vybavenosti specifických forem
PVP	- školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, sportovní zařízení a zábavní střediska - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů - průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

OS

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

HVP	- sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s podílem zeleně okrasné a rekreační
PVP	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, sportovní zařízení, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

	rekreační zařízení - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- trvalé bydlení kromě majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

OH

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

HVP	- plochy, objekty a zařízení pohřebních služeb, hroby a hrobky, urnové háje a rozptylové louky, márnice a obřadní síně
PVP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména plochy sídelní zeleně včetně zeleně ochranné a doprovodné
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území

PU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HVP	- ulice, chodníky, náměstí, tržišť a další prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PVP	- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, cirkusy, lidové poutě a slavnosti, pouťové atrakce - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace včetně krajských silnic III. třídy, parkovací a odstavné plochy
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZU

ZELEŇ VŠEOBECNÁ

HVP	- sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PVP	- zahrady a parky, obecní včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území - drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

SU

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

HVP	- bydlení individuální v rodinných domech i jiných specifických formách rodinného bydlení v polyfunkčních domech s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad
PVP	- občanské vybavení veřejné i komerční integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² nebo max. 600 m ² pouze ve jmenovitě určených plochách (Z.402) včetně kulturních, sociálních, výchovných, vzdělávacích a zdravotnických

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

	zařízení, sportovních s převahou krytých zařízení, ubytování, stravování, obchodních budov, zábavních středisek - pozemky , objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, zemědělské výroby a přidružené výroby, pouze v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení včetně jejich obytných a rekreačních zahrad - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m² s výjimkou jmenovitě určených ploch (Z.402), rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

DS

DOPRAVA SILNIČNÍ

HVP	- silniční pozemky silnic III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a odstavná a parkovací stání
PVP	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

DD

DOPRAVA DRÁŽNÍ

HVP	- pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť - pozemky zařízení pro drážní dopravu, zastávky, nástupiště a přístupové cesty
PVP	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

TU

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HVP	- pozemky, objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury
PVP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVU	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

VU VÝROBA VŠEOBECNÁ

HVP	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu, sklady, stavební výrobu a skladování - pozemky, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu, zemědělské služby, přidruženou zemědělskou výrobu, lesní hospodářství a zpracování dřeva
PVP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu a skladování v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasazeny sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PVP	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním sítí technické a dopravní infrastruktury, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy, bydlení a ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch, zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb včetně sběrného dvora - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZK ZELENĚ KRAJINNÁ

HVP	- sídelní zeleně v zastavěném území i mimo něj, parky a další ozeleněné plochy včetně ploch krajinné zeleně, luk, pastvin a vzrostlé zeleně rostoucí mimo les
PVP	- zahrady a parky historické, včetně ostatních pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci, odpočinku i zábavě - plochy vegetačního porostu, nezastavitelné zahrady a ostatní plochy vyhrazené sídelní zeleně, dále zeleně doprovodná, ochranná a clonící také jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření - ojedinělé objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím plochy, drobné objekty, zařízení parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků, pavilonů a staveb pro nepobytovou i pobytovou rekreaci a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách (K.801, K.802) - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí, ochranu přírody a krajiny včetně krajinného rázu nebo jsou v rozporu s limity využití území

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky zvláště chráněných území přírody a přírodního parku - pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
-----	--

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

PVP	- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - ostatní plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky opatření pro lesní hospodářství, zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí a remízků - ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m², sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m² - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny - stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území - stabilizované koridory technické a dopravní infrastruktury místního a nadmístního významu
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PVP	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - pozemky zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně ojedinělých produkčních a pěstitelských zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m² - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů - objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m², seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m² - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PVP	- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - pozemky zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně produkčních a ojedinělých pěstitelských zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m²

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

	- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící - segmenty územního systému ekologické stability krajiny - plochy rekultivací - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu - pozemky ojedinělých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů - ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m², seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m² - ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m², sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m² - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočívna místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy maloplošných hřišť a herních prvků, altány a pavilony, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov ryb a na plochách rekreačních vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení pro rekreaci, sportovní rybaření a vodní sporty, s maximální zastavěnou plochou do 30 m² a plošnými nároky na pozemek maximálně 500 m² - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

Vysvětlivky:

- **venkovské usedlosti** = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby v historické části obce kolem návsi s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora
- **rodinné domy venkovského typu** = objekty přizpůsobené zachované tradiční vesnické zástavbě v historické části kolem návsi s převahou staveb s krovem a se sklonitým sedlovým zastřešením v kompaktním i rozvolněném uspořádání s možným hospodářským zázemím
- **specifické formy rodinného bydlení** = například domy polyfunkční s integrovaným občanským vybavením, „vily“ s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad, domy vícegenerační, domy energeticky pasivní, ekologické apod.)
- **polyfunkční domy** = budovy s integrovaným občanským vybavením
- **občanské vybavení s širší působností** = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní obec nebo její část
- **specifické druhy občanského vybavení** = zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na komerční nebo nekomerční bázi jako jsou například výstavní galerie, muzea aj.
- **nevýrobní služby** = nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadernictví, hygienické a kosmetické služby, sběrná a služby pro domácnost (prádelny, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácností včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných
- **výrobní služby** = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesárství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství, opravny dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných

- **rušivé výrobní služby** = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- **řemeslná výroba** = činnosti jako jsou zejména tesárství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.
- **související produkční, pěstitelská a chovatelská zařízení** = například moštárny, sklady výpěstků i výrobků z nich, sklady a přístřešky na nářadí, ohrady a drobné objekty (přístřešky) a zařízení pro chov zvířectva apod.
- **ojedinělé objekty** = objekty v rozptýlu (osamocené) převážně umístěné (např. rekreační objekty v krajině bez nároků na další rozšiřování) nebo umístované v území, které nesmí vytvářet souvislé celky nebo soubory staveb, jsou stavebně omezeny nebo se jedná o objekty, které slouží zejména pro účely obhospodářování lesních a zemědělských pozemků
- **drobné objekty a zařízení parteru** = například sochy a památníky, outdoorové fitness zařízení, lavičky, nádoby na odpadky aj.
- **maloplošné rekreační, herní a pobytové plochy** = např. dětský koutek nebo hřiště apod.
- **výrazný podíl rekreačních, obytných a okrasných zahrad** = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku nebo souboru souvisejících pozemků musí být menší než plochy zeleně
- **hrubá podlažní plocha** = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch stavebních konstrukcí

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

TAB. 2 PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ

Plocha/označení/RZV/název		Charakter plochy podle významu		Územně technické parametry				Nároky na veř. prostranství
		A	VPS	Plocha (m2)	Max.PZ (%/m2)	Max. počet NP	Max. koeficient HPP	Plocha (m2)
000								
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ								
Z.001	BI			1578	20%	1	0,20	
Z.002	BI			2555	20%	1	0,20	
Z.003	BI			7385	20%	1	0,20	
Z.004	BI			12489	20%	1	0,20	
R.007	BI			1782				
Z.008	BI			4981	20%	1	0,20	
050								
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ								
Z.051	BV			4055	25%	1	0,25	
Z.052	BV (Obytná zóna Pod průhonem I.)			29053	25%	1	0,25	
Z.053	BV (Dostavba obytné zóny U školy)			2856	25%	1	0,25	
R.054	BV (Obytná zóna Pod průhonem II.)			11354				
Z.055	BV (Obytná zóna Pod Pramným I.)			19798	25%	1	0,25	
Specifické podmínky pro využití plochy Z.055: - součástí plochy dle podmínek RZV bude veřejné prostranství pro zajištění parkování a odstavení OA včetně obratiště s chodníky a doprovodnou uliční zelení - v souvislosti s vymezením interakčních prvků IP.3, IP.3a), IP.3b) bude zajištěna průchodnost plánovanou polní cestou včetně doprovodné zeleně ve formě aleje								
R.056	BV (Obytná zóna Pod Pramným II.)			2526				
150								
ZZ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY								
Z.152	ZZ			3731	10%	1	0,1	
Z.153	ZZ			8829	10%	1	0,1	
Z.154	ZZ			1536	10%	1	0,1	
280								
OBČANSKÉ VYBAVENÍ- SPORT								
Z.281	OS - Sportovně rekreační areál		PO.281	15765	20%	1	0,20	
300								
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ								
Z.301	PU - MK (Místní komunikace obslužná)		PP.301	3113				
Z.302	PU - MK (Místní komunikace obslužná)			543				
400								
SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ								
Z.401A	SU - Agroturistický areál	Z.401A		3821	25%	1	0,25	
Z.402	SU - OV (MŠ)			2300	Max.600 m2	1		

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Plocha/označení/RZV/název		Charakter plochy podle významu		Územně technické parametry			Nároky na veř. prostranství
		A	VPS	Plocha (m2)	Max.PZ (%/m2)	Max. počet NP	Max. koeficient HPP
Specifické podmínky pro využití plochy Z.402: - součástí plochy s možností využití sousední plochy vymezené pro PU - Veřejné prostranství všeobecné dle podmínek RZV bude veřejné nebo vyhrazené prostranství pro zajištění parkování a odstavení OA včetně obratiště s chodníky a doprovodnou uliční zelení apod. - zastavěná plocha stavbou občanského vybavení (OV) a souvisejícími objekty bude max. 600 m2 - objem a měřítko stavby OV ve smyslu podmínek RZV bude obecně odpovídat objemu a měřítku venkovských RD, pro které je navazující zastavitelná plocha určena - maximální výška stavby OV bude přizpůsobena danému místu a nesmí překročit výškovou hladinu zástavby venkovských RD - uliční prostor související s případnou stavbou OV je vymezen jako veřejné prostranství s minimální šířkou 8 m s možným přesahem na plochu SU – Smíšené obytné všeobecné za účelem dosažení jeho optimální šířky 12 m (v případě podélných stání pro OA bez obratiště na veřejném prostranství) nebo až 17 m (v případě kolmých stání pro OA případně s obratištěm na veřejném prostranství s tím, že se předpokládají následující šířky dílčích částí veřejného prostranství: MK – místní komunikace š. 5,5 až 6 m, oboustranné chodníky š. 1,5 a 2,5 m, podélné nebo příčné parkování š. 2,5 nebo 5 m a případný zelený pás uliční zeleně pro výsadbu stromů š. 2 m s možnou podsadbou - stavba OV ani další související objekty nesmí v krajině působit dominantně zejména v pohledových směrech JV – J – JZ – Z – SV. - do zastavitelné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nezastřešené s tím, že zachování maximálního podílu ploch nezastavěných a ozeleněných musí být preferováno - ve vymezené ploše a vlastním pozemku stavby OV mohou být dále umístěny další drobné objekty související s hlavním účelem stavby (např. altán, pergola, zakryté nebo polozakryté, volné pobytové, herní plochy a vyhlídkové terasy apod.) - umístění stavby OV a drobných objektů musí respektovat obytný charakter lokality při zajištění výsadby zeleně jak na veřejném prostranství, tak na vlastním pozemku z důvodu zajištění vhodného přechodu zastavěného území do volné krajiny - pozemek může být ohraničen pevným oplocením (hradbou) s tím, že budou respektovány podmínky pro oplocení navazujících parcel RD a využití živého plotu je preferované - provoz OV nesmí ohrozit pohodu bydlení a žádným způsobem znehodnotit prostředí obytné zóny RD (jedná se zejména o nadměrný provoz na MK, hluk, zápach, kouř apod.)							
Z.403	SU – Víceúčelový objekt			2019	25%	1	0,25
500							
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ							
CPU.501	DS - MK (Koridor – Místní obslužná komunikace)		VD.501	7530			
Specifické podmínky pro využití koridoru CPU.501: - součástí plochy dle podmínek RZV bude hlavní a vedlejší dopravní prostor pro zajištění parkování a odstavení vozidel s chodníky a doprovodnou uliční a clonící zelení - do doby realizace plánované místní komunikace je možné pozemky uvnitř a vně zastavěného území ve smyslu RZV využít omezeně a to pouze tak, aby nedošlo ke zřízení nebo znemožnění budoucí veřejně prospěšné stavby komunikace v koridoru min. šířky 12 m							
CPU.502	DS - MK (Koridor – Místní obslužná komunikace)			4827			
600							
TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ							
Z.601	TU - VDJ (Vodojem)		VT.601	431			
Z.621	TU - ČOV (Čistírna odpadních vod)		VT.621	5168			
700							
VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ							
P.701	VU - Výrobní zóna Milínov- pod Svářečem I.			17746	30%	1	0,50
750							
HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ							
P.751	HU - Výrobní zóna Milínov- střed			8346	30%	1	0,50
800							
ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ							
K.801	ZK – Přístřeší (Útulna)			4132	Max.50 m2		

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Plocha/označení/RZV/název	Charakter plochy podle významu		Územně technické parametry				Nároky na veř. prostranství
	A	VPS	Plocha (m2)	Max.PZ (%/m2)	Max. počet NP	Max. koeficient HPP	Plocha (m2)

Specifické podmínky pro využití plochy K.801:

- minimalizovat lidské zásahy v daném prostředí pouze na nezbytně nutnou míru související s hlavním účelem záměru na změnu v krajině (ekologicky šetrné využití pro omezený pobyt v krajině ve formě netradiční krátkodobé rekreace) pro max. 6 osob v jednom čase bez možnosti parkování nebo odstavení vozidel, které bude zajištěno v zastavěné části obce
- v rámci plochy je možná pouze jedna ojedinělá stavba pro účely krátkodobé rekreace s integrovanou vyhlídkou
- v rámci plochy může být vymezen pouze jeden pozemek pro stavbu max. 500 m2
- zastavěná plocha jednou ojedinělou stavbou bude max. 50 m2
- do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nebo terasy nezastřešené
- objem a maximální výška stavby budou přizpůsobeny danému místu a nesmí překročit výškovou hladinu odvozenou od nejbližšího krajinného rámce tak, aby nebyla viditelná ze vzdálených pohledů zejména ve směrech JV – J - JZ
- urbanistické a architektonické řešení včetně stavebně technického bude přizpůsobeno ochraně přírody a krajiny
- stavba a nezbytné vybavení budou v krajině nenápadné a nesmí působit dominantně s tím, že jejich měřítko bude přizpůsobeno přírodnímu měřítku (skalní výchoz, objem korun stromů apod.)
- ve vymezené ploše a vlastním pozemku stavby může být umístěno pouze nezbytné vybavení související s hlavním účelem ojedinělé stavby v krajině (technické vybavení, altán, pergola, zakrytá nebo polozakrytá i volná pobytová a vyhlídková terasa apod.)
- umístění stavby a souvisejícího nezbytného vybavení musí respektovat přírodní charakter lokality při zajištění max. ochrany vzrostlé zeleně, skalního výchozu a podloží
- pozemek ojedinělé stavby ani další nezbytné vybavení v rámci plochy nebudou ohraničeny pevným oplocením (hradbou) s tím, že není vyloučeno využití nenápadné hrazení sousedních pastevních ploch a zejména živého plotu ve formě přírodě blízké nepravidelné formy s využitím v místě obvyklých a původních druhů dřevin
- krajinné úpravy vymezené plochy přírodě blízkým citlivým způsobem nejsou vyloučeny, přitom musí být zachovány hodnoty v daném území: klidová zóna, stávající kvalitní vzrostlá zeleň, případně hnízdiště vybraných druhů ptáků, přírodní charakter lokality se skalním podložím a výchozem skály na povrch

K.802	ZK – Přístřeší (Útula)			500	Max.50 m2			
-------	------------------------	--	--	-----	-----------	--	--	--

Specifické podmínky pro využití plochy K.802:

- minimalizovat lidské zásahy v daném prostředí pouze na nezbytně nutnou míru související s hlavním účelem záměru na změnu v krajině (ekologicky šetrné využití pro omezený pobyt v krajině ve formě netradiční krátkodobé rekreace) pro max. 6 osob v jednom čase bez možnosti parkování nebo odstavení vozidel, které bude zajištěno v zastavěné části obce
- v rámci plochy je možná pouze jedna ojedinělá stavba pro účely krátkodobé rekreace s integrovanou vyhlídkou
- v rámci plochy může být vymezen pouze jeden pozemek pro stavbu max. 500 m2
- zastavěná plocha jednou ojedinělou stavbou bude max. 50 m2
- do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nebo terasy nezastřešené
- objem a maximální výška stavby budou přizpůsobeny danému místu a nesmí překročit výškovou hladinu 1NP
- urbanistické a architektonické řešení včetně stavebně technického bude přizpůsobeno ochraně přírody a krajiny
- stavba a nezbytné vybavení budou v krajině nenápadné a nesmí působit dominantně
- ve vymezené ploše a vlastním pozemku stavby může být umístěno pouze nezbytné vybavení související s hlavním účelem ojedinělé stavby v krajině (technické vybavení, altán, pergola, zakrytá nebo polozakrytá i volná pobytová a vyhlídková terasa apod.)
- umístění stavby a souvisejícího nezbytného vybavení musí respektovat přírodní charakter lokality při zajištění max. ochrany zeleně
- pozemek ojedinělé stavby ani další nezbytné vybavení v rámci plochy nebudou ohraničeny pevným oplocením (hradbou) s tím, že není vyloučeno využití nenápadné hrazení sousedních pastevních ploch a zejména živého plotu ve formě přírodě blízké nepravidelné formy s využitím v místě obvyklých a původních druhů dřevin
- krajinné úpravy vymezené plochy přírodě blízkým citlivým způsobem nejsou vyloučeny, přitom musí být zachovány hodnoty v daném území: klidová zóna, stávající kvalitní vzrostlá zeleň, přírodní charakter lokality na břehu rybníka

Vysvětlivky:

- RZV = rozdílný způsob využití ploch, A = architektonicky významné stavby, VPS = veřejně prospěšná stavba, Max. PZ = maximální plocha zastavitelná v % z výměry pozemku nebo absolutně v m2, NP = nadzemní podlaží, Max. koeficient HPP= koeficient hrubé podlažní plochy vztahený k výměře pozemku, Z = plocha zastavitelná, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině, R = plocha územní rezervy

ÚZEMNÍ PLÁN MILÍNOV S PRP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Tab. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - Veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství

Plocha označení	Plocha název	Dotčené p.p.č. dle KN	Ve prospěch subjektu
PO.281	O(s)- Sportovně rekreační areál	21/1, 415/6, 21/37, 21/42, 21/43, 21/36, 21/44, 1397, 1398, 1379, 21/14	Obec Milínov
PP.301	VP- Veřejné prostranství s MK (místní komunikace)	1023/1, 1023/3, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 197/2, 198	Obec Milínov

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

I.2.A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)

I.2.B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)

I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)

I.2.D. Výkres prvků regulačního plánu (měřítko 1:2000)

Grafickou část územního plánu doplňuje výkres:

II.2.E. Koordinační výkres (měřítko 1:5000)

Projektant: 15.5.2025 	Ing.arch.Oldřich Fára Autorizovaný architekt ČKA Číslo autorizace ČKA 00459
--	--

Pořizovatel Změny č.2 ÚP Milínov:	Petr Šandera osoba pověřená obcí Milínov a splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
--	--

Starosta obce Milínov: Ing. Pavel Moulis Ph.D.	Místostarostka obce Milínov: Ing. M. Příbylová
--	--