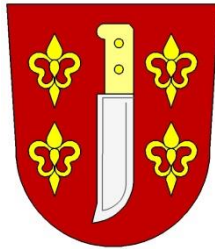


ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

úplné znění po změně č. 3



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí
Objednatel: Obec Milovice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 842, 899
Datum zpracování: 07/2019
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Dziadková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č.3 ÚP Milovice vydal:

Zastupitelstvo obce Milovice

Pořadové číslo poslední změny

3

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Jméno a příjmení:

Irena Prochásková

Funkce:

Odborný zaměstnanec ÚÚP

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení	4
Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
Základní zónování obce	5
Urbanistická kompozice	5
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
Plochy bydlení	7
Plochy občanského vybavení	8
Smíšená území	9
Plochy výroby a skladování	11
Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	12
Plochy technické infrastruktury	13
Plochy vnitrosídelní zeleně	13
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
Plochy nezastavěné a nezastavitelné	19
Krajinný ráz	19
Územní systém ekologické stability	21
Prostupnost krajiny	23
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	23
Podmínky pro rekreační využívání krajiny	23
Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:	23
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
Základní pojmy	24
Podmínky pro využití ploch	25
Ostatní podmínky využití ploch	32
Podmínky prostorového uspořádání	33
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	36
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	36
Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	36
Asanační úpravy	37
Stavební uzávěry	37
I.I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	38
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	38
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	38
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	38
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	38
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	39

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 13.3.2018 a upřesněno na nový mapový podklad. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

Zastavěné území Milovice je tvořeno zastavěným územím samotné obce a několika územně oddělenými zastavěnými územími - areál čerpací stanice pohonných hmot u křižovatky silnic II/421 a III/42117, území Hájenka v jižním výběžku katastrálního území Milovice u Mikulova.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, sportu a výroby.

Navržené plochy bydlení v rodinných domech navazují na stávající obytné území a rozšiřují obec východním a jižním směrem. Plochy výroby stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za silnicí III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Jedná se o optimální umístění s ohledem na ochranu životního prostředí i s ohledem možných vlivů na přírodu a krajinu. Územní plán dále vymezuje plochu pro výstavbu vinných sklepů. Plocha vinných sklepů je navržena východně od obce pod Milovickým lesem. Jihozápadně od obce je navrženo rozšíření sportovního areálu.

Rozvoj ploch pro výstavbu zohledňuje přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území, především CHKO Pálava, Národní přírodní rezervace Křivé jezero, Přírodní rezervace Milovická stráň, Ptačí oblasti Pálava, EVL Niva Dyje a Milovický les, ale i dalších chráněných území. Územní plán rovněž respektuje nemovité kulturní památky a jejich ochranné pásmo. Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Ochrana hodnot v území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

- CHKO Pálava,
- NPR Křivé jezero,
- PR Milovická stráň,
- Biosférická rezervace Dolní Morava,
- Ptačí oblast Pálava (CZ0621029),
- Evropsky významná lokalita Niva Dyje (CZ0624099),
- Evropsky významná lokalita Milovický les (CZ0624100),
- Významné krajinné prvky (vyplývající ze zákona),
- Historická struktura obce, která byla založena jako silnicovka s návesním prostorem a otevřeným korytem vodního toku.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce územního rozvoje Milovic je podřízena tomu, aby obec měla multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, sportu a výroby.

Dopravní kostra je stabilizovaná, kromě silnice III/42117. V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Silnice bude napřímena a navržena mimo zastavěné území Milovice. Prostor mezi tímto silničním obchvatem a obcí bude využit pro rozvoj výroby.

Základní zónování obce

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Územní rozvoj obce zohlednil historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Navržené plochy bydlení v rodinných domech navazují na stávající obytné území a rozšiřují obec východním a jižním směrem. Plochy leží ve IV. zóně CHKO Pálava

Plochy výroby stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za silnici III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Územní plán dále vymezuje plochu pro výstavbu vinných sklepů. Plocha vinných sklepů je navržena východně od obce pod Milovickým lesem.

Rozvoj cestovního ruchu bude podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Na západním okraji obce, v návaznosti na sportovní hřiště, bude řešen rozvoj sportovního areálu.

Jižní, jihovýchodní a jihozápadní část řešeného území, ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava, je zahrnuta do ploch přírodních (§ 16 vyhl.č. 501/2006 Sb.), za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Urbanistická kompozice

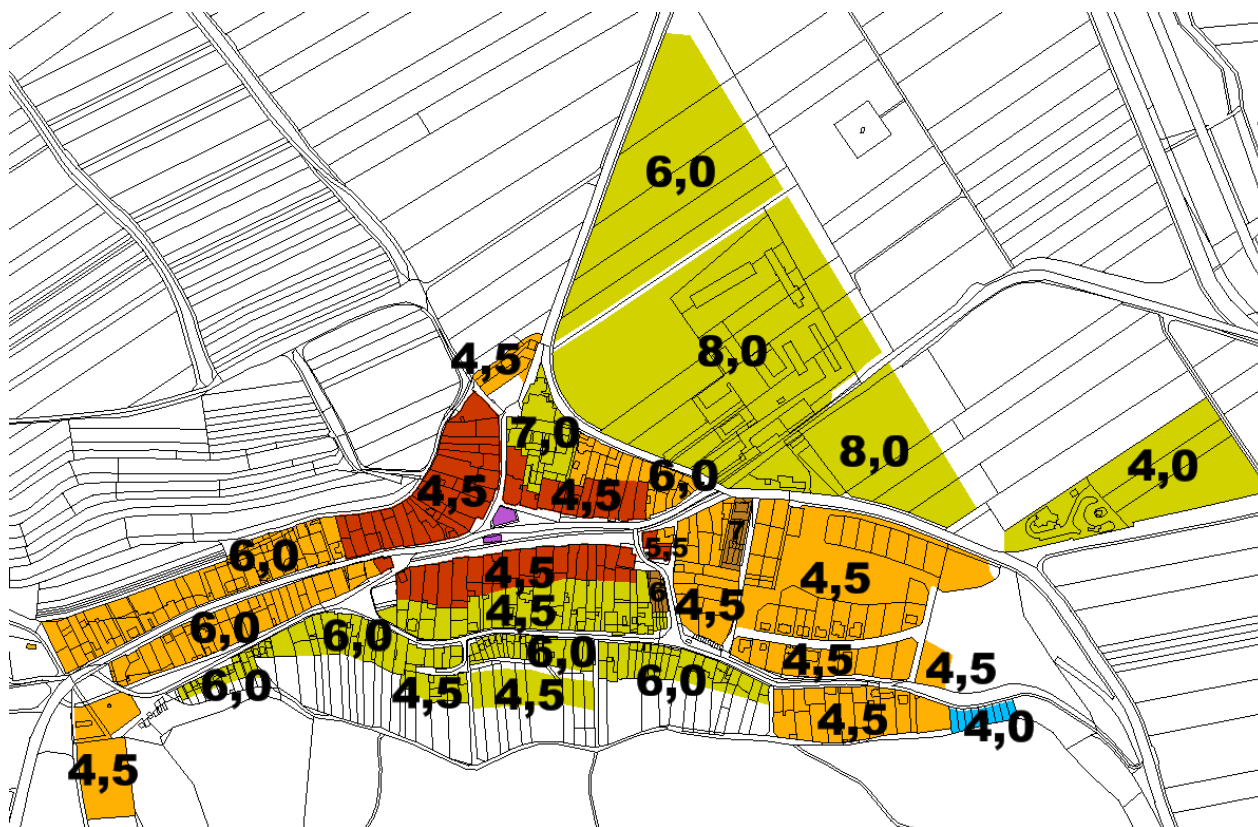
Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb, kompoziční osy (průhledy), urbanistické hodnoty a místní zástavba lidového rázu.

Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón, které jsou znázorněny na vloženém schéma:

- A) Historické jádro obce – správní centrum (znázorněno fialovou barvou)
- B) Historické jádro obce – obytná část (červeně)
- C) Území významné pro obraz obce (oranžově)
- D) Území významné pro obraz obce – bytové domy (hnědě)
- E) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky (modře)
- F) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

V kapitole I.F. jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zón A-F.

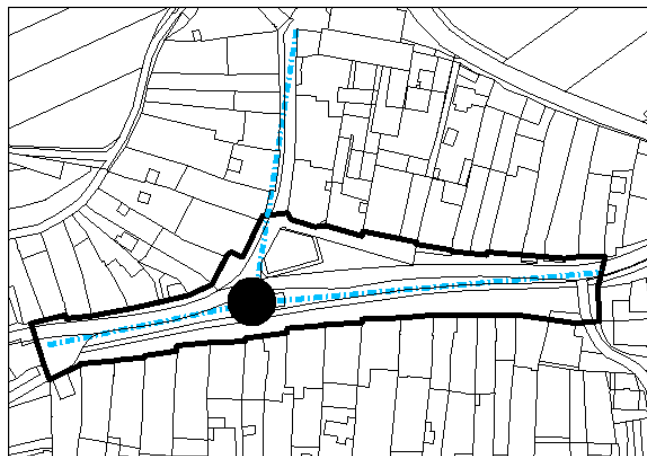
Schéma: urbanistická skladba sídla



Čísla v jednotlivých plochách stanovují maximální výšku zástavby (měřeno na uliční straně, po římsu) – podrobně viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.

ÚP dále vymezuje:

- stavební dominantu (budovu kostela)
- kompoziční osy (modrá čerchovaná čára), které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na kostel)
- urbanisticky hodnotné prostranství (náves). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost úpravě parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura).



Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy rekreace, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy výroby a skladování, plochy výroby drobné, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Plochy bydlení

Územní rozvoj obce zohlednil historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Plochy pro bydlení jsou řešeny na jižním a východním okraji obce, ve IV. zóně ochrany CHKO Pálava.

Plocha BR 1 byla navržena ve formě nové jednostranně obestavěné obytné ulice paralelní se stávajícími ulicemi. Nebezpečí nepříznivého dopadu na krajinný ráz je eliminováno stanovením prostorových regulativů, které připouští výstavbu pouze přízemních objektů.

Největší rozvojová plocha BR 2 je umístěna na východním okraji obce.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává. Vedle toho výstavba bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech (pouze stávající stav)

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
BR 1	Plocha bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Stavební objekty budou v zastavitelné ploše umístěny tak, aby nezastavěné části pozemků směřovaly od obce do volné krajiny.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.
	Viniční tratě	Žádná opatření
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Realizovat náhradní výsadbu ovocných stromů a keřů stejného nebo podobné druhové složení např. v prolukách mezi jednotlivými domy, obecních úvozech či na jiné vhodné lokalitě. Zároveň nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím.

BR 2	Plocha bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů na východním okraji obce. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Pro tuto plochu je stanoveno zpracování územní studie, při jejímž řešení bude respektována historická stopa vývoje sídla a obecné regulativy. Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m	OP VN bude respektováno.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím.
BR 3	Plocha bydlení v rodinných domech (proluka)	Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Žádná opatření.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Žádná opatření.
	Viniční tratě	Žádná opatření
BR 4	Plocha bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Žádná opatření.
	Pásmo do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
	Ochranné pásmo PR Milovická s	Žádná opatření
BR 6	Plocha bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace: výstavba v ploše BR 6 bude zahájena až po vybudování veřejné infrastruktury v ploše UP 7. V navazujícím řízení bude uplatněna podmínka umístění rodinných domů v severní části pozemku (při nové komunikaci).

Plochy občanského vybavení

Na západním okraji obce ve vazbě na stávající sportovní areál je navržena plocha sportu OT 1. Na této ploše bude umístěno hřiště, bez možnosti výstavby nadzemních staveb.

V ÚP je navržena plocha pro občanskou vybavenost - rekreaci RE 1 (minikemp). Navržená plocha leží východně od obce při silnici II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov a navazuje na již stávající plochu obdobného charakteru a na stávající čerpací stanici pohonných hmot. Bude se jednat o ubytování v chatách.

V severní části obce je vymezena plocha OV 1, plocha občanské vybavenosti.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Návrh plochy pro rekreaci a pro sport, umístěné na západním okraji obce, v návaznosti na stávající sportovní areál. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Na hranici s PR Milovická stráň nutno pamatovat na zmírňující (preventivní) zahuštění stávajícího keřového porostu tak, aby byla ztížena možnost nadměrného vstupu do tohoto cenného stanoviště.
	<ul style="list-style-type: none"> – Ochranné pásmo lesa – CHKO Pálava, III. zóna – ochranné pásmo Přírodní rezervace Milovická stráň – Natura 2000 – ptačí oblast Pálava 	<ul style="list-style-type: none"> – žádné opatření – Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch. – OP bude respektováno – Žádná opatření
RE 1	plocha občanské vybavenosti - rekreace (minikemp)	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Nejvyšší přípustné kapacity potenciálních zařízení: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rekreace (ubytování) do 200 lůžek (ubytovací chaty)
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodnovací opatření – závlahy Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	OP VN bude respektováno. Žádná opatření Žádná opatření
OV 1	plocha občanské vybavenosti	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.

Smíšená území

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů (SS). Sklepy jsou soustředěny při jihozápadním okraji obce (u hřiště) a vyskytují se také ve střední části obce při jižním okraji u Milovického lesa. Ve vinných sklepech je v regulativech připuštěno ubytování. Změna územního plánu vymezuje plochu přestavby BR 4, kterou je změněno využití areálu vinných sklepů na jihozápadním okraji obce na plochy bydlení v rodinných domech.

V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky - ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
----------	---	--

SS 1	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Navrhovaná lokalita na jihovýchodním okraji obce, plocha leží mimo zastavěné území. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. V ploše nejsou přípustné rekreační nástavby vinných sklepů. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo lesa CHKO Pálava, IV. zóna Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	– Žádná opatření – Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch. – Žádná opatření

V centru obce byla změnou č. 1 ÚP Milovice navržena plocha přestavby SO 1 – Plocha smíšená obytná.

Změnou č. 2 ÚP Milovice je východně od obce v blízkosti křižovatky silnic II/421 a III/42117 a areálu čerpací stanice pohonných hmot vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná. Rozvojová plocha současně vyvolává úpravu polohy navrhované obslužné komunikace.

Změnou č. 3 ÚP Milovice je v zastavěném území vymezena plocha přestavby SO 3 - plocha smíšená obytná.

Podmínky pro využití ploch SO:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
SO 1	Plochy smíšené obytné	Navrhovaná plocha na východním okraji jádrového území obce leží v zastavěném území. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
SO 2	Plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
	Vodovodní přívaděč	V navazujícím řízení bude respektován stávající vodovodní přívaděč od obce Nové Mlýny, který prochází po severním okraji plochy SO 2, včetně jeho ochranného pásma.
	Silniční ochranné pásmo	V navazujícím řízení bude respektováno silniční ochranné pásmo. V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
	Natura - 2000 - ptačí oblast Pálava	Využití plochy zohlední polohu v soustavě Natura 2000 - PO - Pálava. CZ0621029.
	CHKO Pálava RR - trasa	Využití plochy zohlední polohu v 3. zóně ochrany CHKO. V navazujícím řízení bude respektována RR trasa.
SO 3	Plochy smíšené obytné	Plocha leží na východním okraji jádrového území obce, v zastavěném území. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Změnou využití plochy nebudou zhoršovány potřebné rozhledy v křižovatce silnic II/421 a III/42117.

Plochy výroby a skladování

Územní plán nevymezuje plochy výroby zemědělské a zpracovatelské provozy.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování VS 1, VS 2 a VS 3 severovýchodně od obce. Plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od obytné části obce. Navržené plochy jsou dobře dopravně napojitelné na stávající i navrženou přeložku silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
VS 1	Plocha výroby a skladování	<p>Jedná se o plochu v trojúhelníkovém pozemku mezi stávající silnicí III/42117 a navrženým obchvatem severně od obce Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace: plocha VS 1 může být uvolněna pro rozvoj obce až po vybudování obchvatu obce a až po využití plochy VS 2. (Dle požadavku Orgánu ochrany ZPF MŽP). Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VSI bude vždy projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p>
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodňovací opatření – závlahy	OP VN bude respektováno. Žádná opatření .
VS 2	Plocha výroby a skladování	<p>Jedná se o plochu za stávající výrobní plochou a navrženým obchvatem severně od obce Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VS 2 bude vždy projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p>
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodňovací opatření – závlahy	OP VN bude respektováno. Žádná opatření .

VS 3	Plocha výroby a skladování	<p>Jedná se o plochu v trojúhelníkovém pozemku mezi stávající silnicí II/421 a navrženým obchvatem východně od obce</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VS 3 bude vždy s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p>
	<p>Ochranné pásmo VN vedení 10 m</p> <p>Zúrodňovací opatření – závlahy</p>	<p>OP VN bude respektováno.</p> <p>Žádná opatření .</p>

Výroba drobná výroba, výrobní služby

Územní plán navrhuje dvě rozvojové plochy výroby drobné VD 1 a VD 2 při komunikaci III/42117 s vazbou na stávající areál.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
VD 1 VD 2	Plocha výroby drobné	<p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V plochách není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití ploch VDI a VD2 bude vždy projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p>
	Omezení žádné	Žádná opatření .

Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství, resp. plochy dopravní a technické infrastruktury, jsou navrženy pouze v rozvojových plochách pro bydlení, jižně a západně od obce (UP 1, UP 4, UP 5, UP 6, UP 7).

Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené **UP 1**, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR 1, se stanovuje na 8 m. Součástí této plochy bude obslužná komunikace a technická infrastruktura. Plocha UP 1 je navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako

ostatní plocha-komunikace, s nutným rozšířením jižním směrem na soukromé pozemky (veřejně prospěšná stavba D1). Komunikace v ploše UP 1 bude na vhodném místě vybavena obratištěm.

Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené kódem **UP 2 a UP 3**, které jsou určeny pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch VS 1, VD 1, se stanovuje na 12 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě (veřejně prospěšné stavby D2 a D3)

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené ve výkrese č. I.03 kódem **D4**, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR 2, se stanovuje na 12 m. Součástí této plochy bude komunikace i inženýrské sítě (veřejně prospěšná stavba D4).

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené ve výkrese č. I.03 kódem **D5 a D6**, které jsou určeny pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch BR 2 a SS 1 se stanovuje na 8 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě. Plocha komunikací vede po stávajících účelových komunikacích. Tyto stávající komunikace jsou navrženy k rozšíření na soukromé pozemky (veřejně prospěšné stavby D5 a D6).

Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené kódem UP 7, se stanovuje na 8 m.

Plochy silniční dopravy (**DS**) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy.

V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice plocha DS 1. Silnice bude napříměna a navržena mimo zastavěné území Milovice (veřejně prospěšná stavba D7). Navržený obchvat překonává Milovický potok a je v kolizi s tímto VKP. Opatření – přemostění Milovického potoka bude technicky řešeno tak, aby byla umožněna migrace živočichů..

Plochy technické infrastruktury

ÚP vymezuje plochu TO 1, plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady. Plocha je určena pro umístění odpadového dvora.

Plochy vnitrosídlní zeleně

Plochy veřejné (parkové) zeleně jsou stabilizovány. ÚP Milovice vymezuje plochu UZ 1, plochu veřejné (parkové) zeleně.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

DOPRAVA – SILNIČNÍ SÍŤ

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná, kromě silnice III/42117. Poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

Požadavky na úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“:

II/421	Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov	S7,5/60
III/42117	Lednice – Milovice – Dolní Věstonice	S7,5/50
III/42123	Milovice - spojka	

V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Silnice bude napříměna a navržena mimo zastavěné území Milovice. Prostor mezi tímto silničním obchvatem a obcí bude využit pro rozvoj výroby.

Stavbou obchvatu se dosáhne následujícího efektu:

- odstranění dopravních závad na silnici III/42117 (2 ostré, málo přehledné směrové oblouky),
- odvedení silné průjezdné (rekreační) dopravy ve směru sever-jih mimo zastavěné území Milovice,
- zklidnění dopravy ve východní části zastavěného území, vytvoření příznivějších předpokladů pro obytnou výstavbu východně od obce,
- možnost vytvoření přehledného a bezkolizního napojení stávajících výrobních ploch v severovýchodní části obce i potenciálních zastavitelných ploch v této části obce

Případné úpravy ostatních úseků silnic se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 7 36101 „Projektování silnic a dálnic“ a dále podle ČSN 736102.

Úpravy silnic v zastavěném území budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Zařazeny jsou proto do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Doprava v klidu je v obci stabilizována. Nová parkoviště v obci nejsou navrhována. Ve stávajících i zastavitelných plochách je umožněno umístit parkoviště - viz. kap. I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.

Menší parkoviště jsou přípustná na plochách veřejných prostranství (UP).

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasu a turistickou trasu. V ÚP je navrženo přivedení cyklostezky do centra obce.

ÚP Milovice zpřesňuje koridor K-D1, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické, určený pro umístění krajské sítě cyklistických koridorů.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridoru pro umístění dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury - cyklistické	<p>Šířka koridoru: proměnlivá (12-35 m), podle konkrétních podmínek v území, dle zákresu v grafické části územního plánu.</p> <p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění cyklostezky. Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky na ochranných hrázích vodního díla a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody.</p> <p>Přípustné využití: vodní a vodohospodářské stavby, veřejná technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy.</p> <p>V koridoru se vylučuje umístění: staveb zemědělských a všech dalších staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy v koridoru.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budou minimalizovány zásahy do nadregionálního biokoridoru K 161N. • Budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Během výstavby CT nesmí dojít k poškození břehů nad rámec nezbytných stavebních prací, znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. • Mobiliáře (lavičky, zábradlí, odpočívky atd.) CT musí být umístěny mimo těleso hráze (např. v místech, kde bude hrázové těleso rozšířeno zemním násypem). • Koruna hráze sloužící jako CT musí být dostatečně odolná proti poškození pojezdem vozidel. • Konstrukční a technické řešení cyklostezky budou dohodnuty se správcem vodního díla, stejně jako její provozní řád. • Využitím koridoru dopravní infrastruktury K-D1 (pro umístění cyklostezky) nebude omezena silnice II/421 vedená ve stávající ploše dopravní infrastruktury DS.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Milovice je zásobena vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je připojena na Skupinový vodovod Mikulov. Stabilizovaný stav.

Potřeba vody pro obec Milovice bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Milovice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu, v navazujícím řízení přitom budou zohledněny kapacitní možnosti vodovodní sítě:

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BR 1	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na nově navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad bude připojen na zásobovací řad vedoucí v souběžné komunikaci pod řešenou plochou, zaokružování bude provedeno kolmými krátkými spojkami v souběhu s navrženými komunikacemi.
BR 2	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelná plocha bude zásobena navrženým vodovodem. Přípojná místa na stávající zásobovací řad jsou v jihozápadním rohu řešené plochy a při silnici II/421 v severozápadním rohu řešené plochy. Vodovod bude zaokružován.
BR 3	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelná plocha bude zásobena z navrženého prodloužení vodovodu do stávající ulice. Vzhledem k slepému ukončení komunikace nebude vodovod zaokružován.
OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Navržená lokalita nebude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.
RE 1	Plochy občanské vybavenosti - rekreace (minikemp)	Zastavitelná plocha bude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu v prostoru křižovatky II/421 a III/42117. Vzhledem ke slepému ukončení plochy za čerpací stanicí PH není uvažováno zaokružování.
SS 1	plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Plocha bude napojena na vodovodní síť prodloužením vodovodu. Nápojné místo bude v místě kde končí stávající zástavba.
VD 1	plochy výroby drobné	Nové zásobovací řady budou napojeny na vodovodní síť procházející v souběhu se silnicí III/42117. Vodovody budou položeny ve veřejných prostranstvích, v souběhu se stávajícími a navrženými komunikacemi.
VD 2	plochy výroby drobné	
VS 1	plochy výroby a skladování	
VS 2	plochy výroby a skladování	
VS 3	plochy výroby a skladování	
SO 1	plochy smíšené obytné	Plocha bude napojena na stávající vodovodní síť vedoucí v navazujícím uličním prostoru.
SO 2	plochy smíšené obytné	Plocha bude zásobována vodou navrženým vodovodem napojeným na stávající vodovodní síť, která je vybudována v sousední rozvojové ploše BR 2.
BR 4	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou zásobovány stávající vodovodní sítí.
BR 6	plochy bydlení	Plocha bude zásobována vodou navrženým vodovodem napojeným

	v rodinných domech	na stávající vodovodní síť.
SO 3	plochy smíšené obytné	Plocha bude napojena na stávající vodovodní síť.
OV 1	Plochy občanské vybavenosti	Plocha bude obsluhována vodovody obsaženými v platném územním plánu.
TO 1	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha bude obsluhována vodovody obsaženými v platném územním plánu.

V navazujícím řízení bude upřesněna poloha nových vodovodních řadů, které budou přednostně umístovány mimo komunikace pro motorovou dopravu.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou navrženy nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající oddílná kanalizační síť, kdy splaškové odpadní vody jsou odváděny na společnou ČOV Pavlov-Milovice, je stabilizována. Odkanalizování navržených zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob odkanalizování
BR 1	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržených splaškových kanalizací. Plocha z důvodu terénní konfigurace bude odkanalizována dvěma směry.
BR 2	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržené splaškové a tlakové kanalizace.
BR 3	plochy bydlení v rodinných domech	Stávající kanalizací.
OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Navržená lokalita nebude odkanalizována.
RE 1	Plochy občanské vybavenosti - rekreace (minikemp)	Zastavitelná plocha bude odkanalizována tlakovou kanalizací do navržené jednotné kanalizace u plánovaného obchvatu obce III/42117.
SS 1	plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací.
VD 1	plochy výroby drobné	Stávající kanalizací.
VD 2	plochy výroby drobné	Stávající kanalizací.
VS 1	plochy výroby a skladování	Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117.
VS 2	plochy výroby a	Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou

	skladování	kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117.
VS 3	plochy výroby a skladování	Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117.
SO 1	plochy smíšené obytné	Stávající kanalizací.
SO 2	plochy smíšené obytné	Plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací, která se napojuje na stávající kanalizační síť v sousední ploše BR 2.
BR 4	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající kanalizační síť.
BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Pro obsluhu plochy je v územním plánu navržena nová kanalizace.
SO 3	plochy smíšené obytné	Plocha bude obsloužena stávající kanalizací.
OV 1	Plochy občanské vybavenosti	Plocha bude obsloužena stávající kanalizací.
TO 1	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha bude obsloužena stávající kanalizací.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací, která bude doplněna o další řady.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Milovice je zásobována vedením VN na napětí 22 kV - stabilizovaný stav.

Územní plán umísťuje na východním okraji obce pro navrženou lokalitu BR 2 jednu novou distribuční trafostanici a pro výrobní plochy v severní části obce 2 nové trafostanice.

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách.

Rovněž elektrické vedení VN v ploše BR 2 bude kabelizováno.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je zásobována středotlakým plynovodním potrubím. Tato koncepce je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a výrobu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla. Tepelná čerpadla jsou přípustná v zastavěném území a nejbližším okolí.

- Využití energie slunce, fotovoltaické elektrárny: ÚP Milovice nevymezuje plochy pro fotovoltaické elektrárny. Tyto jsou ale přípustné v plochách označených VS – plochy výroby a skladování.
- Využití energie větru: s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajinného rázu se v k.ú. Milovice nejedná o perspektivní zdroj.

PŘENOS INFORMACÍ

Stabilizovaný stav.

Obsluha zastavitelných ploch telekomunikačními sítěmi je uvažována v zemních kabelech.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný. Pro umístění sběrného dvora je vymezena plocha TO 1.

Vytríděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- Ornou půdu (ZO)
- Plochy zahrad a sadů (ZZ)
- Vinice (ZV)
- Trvalé travní porosty (ZT)

- Plochy lesní (NL)
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Územní plán navrhuje jižní, jihovýchodní a jihozápadní část řešeného území, ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava, zahrnout do ploch přírodních (NP), za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí).

Krajinný ráz

ÚP Milovice vymezuje tyto základní oblasti krajinného rázu:

B – Milovická pahorkatina

C – Sníženiny úvalů: do této oblasti patří Novomlýnské nádrže a rovinatá polní krajina v k.ú. Milovice u Mikulova.

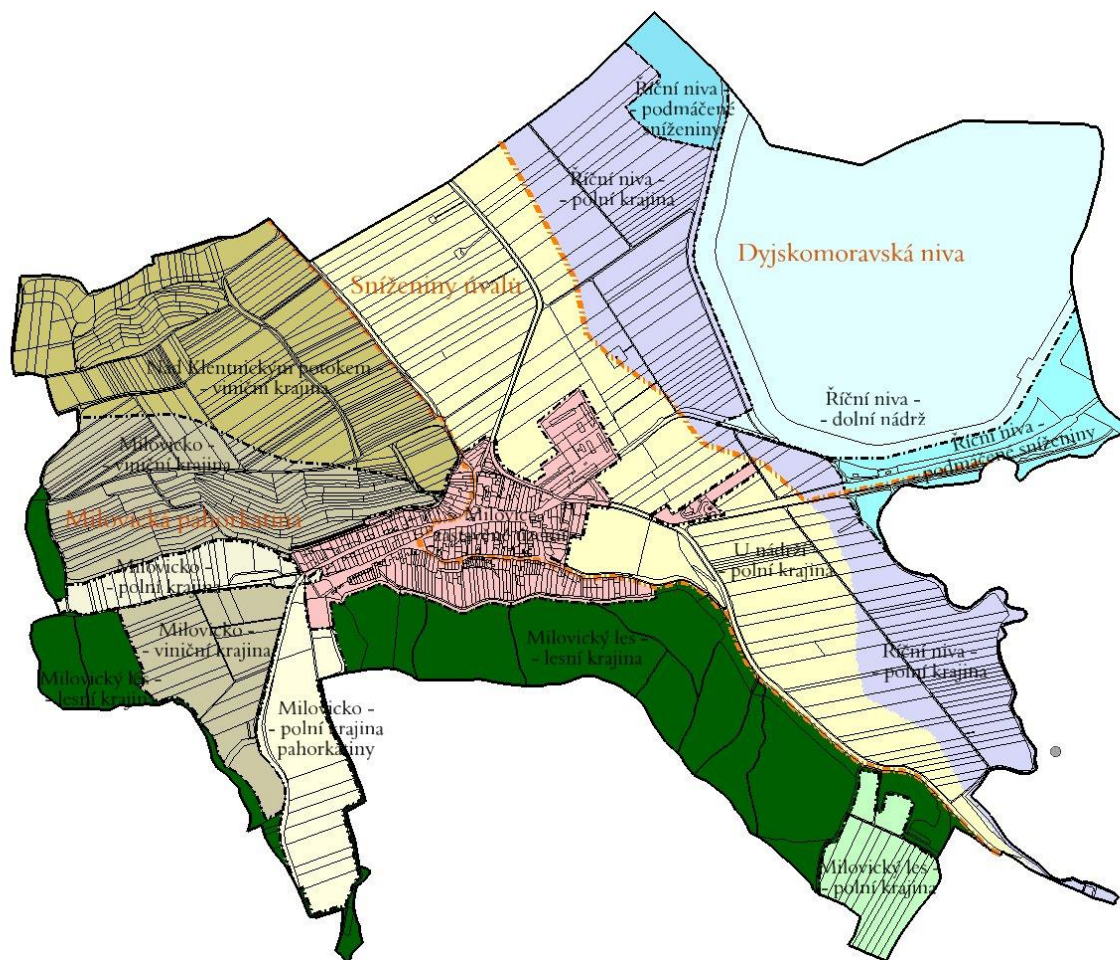
D – Dyjskomoravská niva a podmáčené sníženiny:

ÚP Milovice vymezuje v k.ú. Milovice u Mikulova následující místa krajinného rázu:

- Říční niva - Dolní nádrž: rozsáhlá uměle vytvořená vodní plocha. Z hlediska krajinného rázu a ochrany přírody konfliktní.
- Říční niva - Podmáčené sníženiny: sníženiny v blízkosti původního koryta Dyje. Zahrnují mokřady i zbytky lužních lesů a přilehlé trvalé travní porosty. Výrazný prvek uplatňující se v dálkových pohledech.
- Říční niva – Polní krajiny: kulturní plochy zemědělské půdy zaujímají rozlehlé plochy orné půdy v rovinném terénu. Téměř bez rozptýlené zeleně.
- U nádrží - Polní krajina: monotónní mírně svažité velkovýrobně obhospodařovaná pole lemovaná větrolamy a břehovými porosty.
- Zastavěné území: souvislá venkovská zástavba obce Milovice, s dominantou kostela. Vedle kostela se v dálkových pohledech (např. od Pavlova) negativně uplatňuje jen hmotný objekt fy AZ Klimas.r.o. a objekty fy. ZEBR. Ostatní zástavba dotváří zemědělskou krajinu pod Milovickým lesem.
- Milovicko (Nad Klentnickým potokem) - viniční krajina: kulturní plochy zemědělské půdy ve svažitém terénu zaujímají rozlehlé vinice a orná půda. Krajina je členěna a doplněna rozptýlenou zelení ve formě vegetačních doprovodů cest, remízků a teras se zapojenými keřovými porosty. Výrazný prvek v modelaci terénu při dálkových pohledech. Z pozorovacích stanovišť jsou daleké výhledy do krajiny - na obě vodní nádrže, zastavěné území, zemědělskou krajinu říční nivy.
- Milovicko - Polní krajina pahorkatiny: svažité velkovýrobně obhospodařovaná pole, většinou protáhlého tvaru, zpravidla úzká údolí. Nízký podíl rozptýlené vegetace. V krajinném exteriéru se příliš neuplatňují. Jsou lemovány lesními porosty a vinicemi.
- Milovický les - Lesní krajina: svažité a velmi svažité plochy pokryté lesními porosty. Výrazný prvek uplatňující se v dálkových pohledech.

Základní koncepce uspořádání krajiny se v ÚP MILOVICE nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území. Na krajinný ráz budou mít vliv zastavitelné plochy umístěné ve vyšší poloze, označené BR 1, BR 2, OT 1 a SS 1. Problém je řešen prostorovými regulativy.

Oblasti krajinného rázu (červený obtah a popis) a místa kraj.rázu (vybarvena, černý popis)



Územní systém ekologické stability

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Nadregionální biocentrum č.106 Milovický les situované jižně a jihovýchodně od obce Milovice. Zahrnuje teplomilné doubravní, mezofilní hájové a xerofilní ladní ekosystémy.

Nadregionální biokoridor–K 160T - velmi krátký biokoridor spojující na území CHKO Pálava jižně od dolní novomlýnské nádrže NRBC 106 Milovický les a unikátní NRBC 2013 Pálava. V celém průběhu má jednu osu s cílovými teplomilnými doubravními ekosystémy – bez vložených RBC. NRBK prochází západně od obce.

Do NRBK č. 160 je v řešeném území vloženo místní biocentrum **LBC Obora Klentnice K160/01**.

Nadregionální biokoridor K 161- má dvě osy. Jednu s cílovými vodními a druhou s cílovými nivními ekosystémy. NRBK je vymezen jako složený biokoridor, a to z jedné větve nadregionálního biokoridoru vedeného v ploše vodních nádrží (převaha vodních biotopů nad nivními) a z nivní větve vedené paralelně za ochrannými protipovodňovými hrázemi ve volné krajině. Dolní novomlýnská nádrž, která je extrémně eutrofní, místy až hypertrofní, byla vymezena jako **souvislý dílčí segment nadregionálního biokoridoru K 161** mezi vloženými biocentry regionálních parametrů č. 44 a 8. Z větší

části funguje tento biokoridor fakticky jako vodní biocentrum, z menší části však také jako biokoridor nívní. Součástí tohoto biokoridoru jsou pobřežní pásy (okraje původní nivy) a hrázové těleso až k silnici Milovice – Nové Mlýny (včetně). Samotný biokoridor v této podobě detailního vymezení umožní větší rozvoj antropických aktivit, především udržitelného rekreačního využívání.

V Dolní novomlýnské nádrži je možné intenzivnější využití území pro rekreaci, tj. veřejná a individuální lodní doprava, jachting, pěší turistika, cykloturistika, rybolov v celém rozsahu vodní nádrže, případně i koupání. Ploché až mírně svažité břehy nádrže jsou součástí biokoridoru a tudíž nezastavitelné – připouští se pouze kotviště lodí, mola apod. drobné objekty. Nepřípustné je však oplocování objektů.

Nadregionální biokoridor K 161N je vymezen za ochrannými hrázemi podél průsakového kanálu, v proměnlivé šířce 40-70 m. Biokoridor je zařazen do veřejně prospěšných opatření.

Dále je do NRBK K 161N vloženo **LBC Nové Pansee** (K 161/05) – BC vlhkých řad ležící severně od obce, na rozhraní k.ú. Milovice u Mikulova a k.ú. Pavlov. Územní plán upřesnil jeho velikost (cca 9,7 ha v k.ú. Milovice) a polohu.

NRBK K 158 – nepříliš dlouhý biokoridor spojující přes střední část okresu Břeclav NRBC 106 Milovický les s NRBK K 157 v prostoru vloženo RBC 24 Kuntínov (ležící mimo řešené území) – v celém průběhu má K 158 jednu osu s cílovým teplomilnými doubravními ekosystémy – s vloženým RBC.

RBC 7 Křivé jezero-Pastvisko bylo upřesněno v detailu tak, aby zároveň umožňovalo křížení nadregionálního biokoridoru K 161 s teplomilným doubravním NRBK č. K 158T, resp. jeho přechod přes dochované ekosystémy tvrdých luhů v široké nivě řeky Dyje u Nových Mlýnů. Jádrové území biocentra tvoří NPR Křivé jezero. Do řešeného k.ú. Milovice zasahuje jen velmi okrajově, na jihovýchodním okraji území.

Nadregionální biokoridor K 158T je zpřesněn na východním okraji řešeného území. Je přiveden z k.ú. Nové Mlýny severně od silnice II/421 a v k.ú. Milovice je zaústěn do RBC 7 Křivé jezero-Pastvisko.

Místní systém ekologické stability:

V k.ú. Milovice jsou kromě výše uvedených lokálních biokoridorů, jež jsou součástí nadregionálního ÚSES, vymezeny následující prvky místního územního systému ekologické stability:

LBC Mokřý žleb: v k.ú. Milovice má výměru pouze 0,37 ha, jeho převážná část leží v sousedním k.ú. Pavlov. Jedná se o BC hygofilní až mezofilní.

LBK K161/05-LBC Mokřý žleb: v k.ú. Milovice má délku pouze 180 m, jeho převážná část leží v sousedním k.ú. Pavlov. Jedná se o BK hygofilní až mezofilní. Zahrnuje pobřežní porosty (doprovodnou zeleň) vodoteče.

Interakční prvky

Nové interakční prvky jsou navrženy v krajině podél účelových komunikací a dále nad rybníkem za obcí podél vsakovacího protierozního průlehu.

Rovněž Milovický potok je přirozenou součástí místního systému ekologické stability. Svůj nesporný význam jako součást ÚSES má především jeho otevřená část koryta toku. Jde o přírodní stabilizační prvek v území. Vodoteč byla zahrnuta do interakčních prvků. Jinak jako tok přírodní je ze zákona významným krajinným prvkem.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Nové účelové komunikace v krajině jsou v ÚP navrženy dle zapsaných komplexních pozemkových úprav.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocením. Oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území je podmíněně přípustné za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, s ostatními oprávněnými zájmy ochrany přírody a krajiny, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V územním plánu jsou v erozně nejvíce ohrožených svažitéch plochách v jižní a západní části řešeného území navrženy doplňující interakční prvky (navržený ÚSES), které budou mít i protierozní funkci.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Jsou stabilizovány.

Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

U stávajících sklepů ležících v ploše přírodní (vedle hřiště) je umístování staveb pro zemědělství a staveb pro zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu vyloučeno. Objekty stávajících sklepů lze využívat dosavadním způsobem, bez jejich rozšiřování, nástaveb apod.

Oplocení je v krajině přípustné podmíněně, při splnění podmínek uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“.

Reklamní poutače jsou v krajině přípustné při splnění následujících podmínek:

- Bude se jednat o poutače, které zlepšují podmínky využívání území pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- Na území CHKO se omezuje velikost poutačů do 2 m².

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

Základní pojmy

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výška staveb stanovená pro danou plochu a podmínky využití ploch SS, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadměrné stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je zajištění podmínek pro funkčnost územního systému ekologické stability, ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch (pozemků) se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
13. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
14. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

Podmínky pro využití ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového</p>

		uspořádání“.
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity (včetně např. diskoték), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT, REKREAČNĚ – SPORTOVNÍ PLOCHY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>

<p>RE</p>	<p>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rekreaci- minikemp <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
<p>OZ</p>	<p>PLOCHY PRO HŘBITOVY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
<p>SS</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů kromě plochy SS 1), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>

		<p>V zastavitelné ploše SS 1 se přípouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží. V této ploše jsou přípustné pouze klasické zemní malovýrobní vinné sklepy.</p> <p>V zastavitelné ploše SS 1 nejsou rekreační nástavby vinných sklepů přípustné a vinné sklepy jsou přípustné pouze v tradiční malovýrobní formě.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.</p> <p>Konkrétní způsob využití ploch VDI a VD2 bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika</p>

		<p>naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“. V ploše VD 1 ve směru od komunikace III/42117 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních skupin C a D1.</p> <p>Konkrétní způsob využití ploch VS I, VS 2, VS 3, bude vždy projednán se dotčeným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“. V ploše VS 1 ve směru od komunikace III/42117 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m. V ploše VS 3 ve směru od komunikace II/421 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

		vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravny vod, čerpací stanice, odpadové dvory apod.). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Neřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a řípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky staveb pro nakládání s odpady - čistírny odpadních vod, malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. <u>Neřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a řípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky ³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Neřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a řípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Neřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a řípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ZV	VINICE	<p>infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tyto stavby nelze umisťovat v OP lesa.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZO	ORNÁ PŮDA	
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště</p>

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		<p>chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENĚ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízku, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

Ostatní podmínky využití ploch

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

Podmínky prostorového uspořádání

V ÚP Milovice se stanovují **pro celé území obce** tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Ve schéma v kapitole I.C, odstavci „Urbanistická kompozice“, jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.
- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).
- v nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání v **zónách vymezených v kapitole I.C.** „Urbanistická koncepce“:

A) Historické jádro obce – správní centrum (znázorněno fialovou barvou):

- V zóně „A“ se nestanovuje koeficient zastavění plochy.
- Bude respektována historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu stávajících staveb.
- Výška budov je v této zóně stabilizována, přípustné je zvýšení nejvýše o 1 metr.



- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou či valbovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin)
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních

materiálů v zemitých barevných odstínech.

- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).
- Nepřipouští se zvětšení předsazení říms (do 40 cm).

B) Historické jádro obce – obytná část (červeně)

- V zóně „B“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude $40-45^\circ$, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Případné střešní vikýře budou opatřeny sedlovou stříškou, nikoliv pultovou.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitéch barevných odstínech.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravoúhlé.
- Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.





C) Území významné pro obraz obce (oranžově)

- V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$ s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude $35-45^\circ$, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici, u nových ulic bude orientace střešních rovin rovnoběžná s ulicí (tj. okapem do ulice). Menší objemy staveb mohou mít orientaci střech i kolmou k ulici (např. předsazené vstupy či garáže).
- Preferována bude skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá).

- V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).
- Oplocení předzahrádek se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad).
- V lokalitě „Za Blanářovým“ určuje architektonické regulativy zaevidovaná územní studie – výše uvedené podmínky v této lokalitě neplatí.

D) Území významné pro obraz obce – bytové domy (hnědě)

	<ul style="list-style-type: none"> • V zóně „D“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,6 s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat. • Není přípustné zvětšovat výšku stávajících staveb, • Na uliční straně nejsou přípustné balkony. • Stavby budou opatřeny sedlovou střechou. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici. • Preferována bude skládaná střešní krytina v zemítech barevných odstínech (červená, hnědá). • V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).
	

E) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky (modře)

- V zóně „E“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,6.
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Střeška bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

F) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

- V zóně „E“ se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,5. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.

- Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší.
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se připouští do výšky 140 cm. Nepřipouští se plné oplocení (betonové, zděné, plechové apod.), plná může být pouze podezdívka do výšky nejvýše 60 cm.

Společné ustanovení pro celé území obce:

stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro zóny A-F, pokud byly realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Milovice, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu byla vymezena plocha **územní rezervy R1** na východním okraji obce. Tato plocha R1 navazuje na navrženou plochu BR 2 – plochy bydlení v rodinných domech. Využití pozemku se předpokládá shodné s navazující plochou – BR bydlení v rodinných domech.

Pro územní rezervu R1 by se měly prověřit následující podmínky využití plochy:

- Využití pozemku se předpokládá shodné s navazující plochou – BR bydlení v rodinných domech.
- prověření urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území a krajinnému rázu
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- ověření nápojních míst a kapacitních možností inženýrských sítí.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.03 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.03):

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)	k.ú. Milovice
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)	k.ú. Milovice
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)	k.ú. Milovice
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)	k.ú. Milovice
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)	k.ú. Milovice
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)	k.ú. Milovice
D7	veřejná dopravní a technická infrastruktura, obchvat obce (šířka pozemku nejméně 15 m)	k.ú. Milovice
T4	vodovod	k.ú. Milovice
T6	kanalizace splašková gravitační	k.ú. Milovice
T10	kanalizace splašková tlaková	k.ú. Milovice
T11	vodovod	k.ú. Milovice
T12	vodovod	k.ú. Milovice
T13	Vodovod, plynovod	k.ú. Milovice
T14	plynovod	k.ú. Milovice
T15	plynovod	k.ú. Milovice
T16	plynovod	k.ú. Milovice
T17	El. vedení NN kabelové	k.ú. Milovice
T18	El. vedení VN + trafostanice	k.ú. Milovice
T20	El. vedení NN kabelové	k.ú. Milovice
T21	trafostanice	k.ú. Milovice
T22	El. vedení VN vzdušné	k.ú. Milovice
T23	trafostanice	k.ú. Milovice
T24	El. vedení VN vzdušné	k.ú. Milovice
T25	Sdělovací kabel	k.ú. Milovice
T26	Kanalizace dešťová	k.ú. Milovice
T27	Veřejná technická infrastruktura v lokalitě Za Blanářovým	k.ú. Milovice

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění. Jedná se o prvky územního systému ekologické stability (V1).

Asanační úpravy

Územní plán nevymezuje asanační úpravy.

Stavební uzávěry

Územní plán nevymezuje území k vyhlášení stavební uzávěry.

I.I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚP Milovice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

„V ÚP Milovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“

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

V ÚP Milovice nebyly vymezeny plochy a koridory ve kterých je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

U vybraných návrhových ploch stanovuje územní plán pořadí změn využití území. Jedná se o tyto plochy:

- BR 6: výstavba v ploše BR 6 bude zahájena až po vybudování veřejné infrastruktury v ploše UP 7.
- Pro všechny zastavitelné plochy BR a SO platí obecná zásada, že v 1.etapě nutno vybudovat veřejnou infrastruktura a teprve následně lze rozhodovat v samotných plochách.

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Milovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 39 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.04 Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.06 Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x