

OBEC MILOVICE

MILOVICE č.p. 38, 691 88 Milovice

Změna č. 4 územního plánu Milovice

Zastupitelstvo Obce Milovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Milovice ze dne 13.09.2023 pod usnesením č. 3

vydává tuto Změnu č. 4 územního plánu Milovice,

kteřý byl vydán Zastupitelstvem obce Milovice dne 2.4.2009, opatřením obecné povahy (dále jen OOP), které nabylo účinnosti dne 22.4.2009, ve znění Změny č. 1 územního plánu Milovice, která nabyla účinnosti dne 1.7.2016, Změny č. 2 Územního plánu Milovice, která nabyla účinnosti dne 25.3.2016 a Změny č. 3 Územního plánu Milovice, která nabyla účinnosti dne 12.09.2019.

1. Předmětem Změny č. 4 územního plánu Milovice (dále též jen „ÚP“) jsou tyto dílčí změny:

4.01.	Vymezení stabilizované plochy BR, plochy bydlení v rodinných domech
4.02.	Vymezení plochy přestavby OV 2, plochy občanského vybavení
4.03.	Vymezení stabilizované plochy BR, plochy bydlení v rodinných domech
4.04.	Od změny bylo pro nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu upuštěno.
4.06	Vymezení plochy přestavby SO 4 - plochy smíšené obytné.
4.07.	Úprava podmínek prostorového uspořádání na území obce
4.08.	Vymezení plochy přestavby OV 3, plochy občanského vybavení
4.09.	Vymezení plochy přestavby OV 4, plochy občanského vybavení
4.11.	Vymezení plochy přestavby BD 1, plochy bydlení v bytových domech
4.13.	Změny podmínek využití ploch SO (plochy smíšené obytné) a BR (plochy bydlení v rodinných domech). Změna podmínek využití v krajině.
4.14.	Uvedení struktury i obsahu textové části ÚP Milovice i grafické části územního plánu do souladu s novelami stavebního zákona a prováděcích předpisů. V rámci této změny byla provedena i aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Dále byly provedeny úpravy textové části ÚP ve vztahu k Zákonu č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057, tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování
4.15.	Aktualizace hranice zastavěného území
4.16.	Změna textové části ÚP Milovice - doplnění požadavků na řešení dopravy v klidu

- Plochy SO 2, SO 3, VS 1 se vyřazují ze zastavitelných ploch.
- Plochy SO 1 se vyřazují z ploch přestavby.
- Plocha BR 2 se rozděluje do 2 ploch označených BR 2a, BR 2b
- Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice dále jsou kromě úprav uvedených v popisu jednotlivých dílčích změn ÚP tyto další drobné úpravy textové části:
 - Z textové části ÚP se vypouští popisné texty,

- Z textové i grafické části ÚP se vypouští již zrealizované zastavitelné a přestavbové plochy (viz též ad 2,3),
 - upřesňují se podmínky zónování obce (kap. I.C. „Urbanistická koncepce“),
 - upřesňuje se podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I.C. „Urbanistická koncepce“),
 - doplňují se základní pojmy obsažené v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ a upřesňují Podmínky pro využití ploch,
 - upřesňují se podmínky prostorového uspořádání (zastřešení apod.) (v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“),
6. V OOP se v kapitole „I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ nahrazuje text kapitoly textem, který zní:
- „Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28.4.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.
- Zastavěné území Milovice je tvořeno zastavěným územím samotné obce a několika územně oddělenými zastavěnými územími.“
7. V OOP v kapitole „I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se v části „Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení“ nahrazuje původní text textem, který zní:
- „Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, sportu a výroby.
- Rozvoj ploch pro výstavbu zohledňuje přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území, především CHKO Pálava, Národní přírodní rezervace Křivé jezero, Přírodní rezervace Milovická stráž, Ptačí oblasti Pálava, EVL Niva Dyje a Milovický les, ale i dalších chráněných území. Rozvoj obce bude respektovat požadavek na 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.
- Jižní, jihovýchodní a jihozápadní část řešeného území, ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava, je zahrnuta do ploch přírodních, za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“
8. V OOP v kapitole „I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se v části „Ochrana hodnot v území“ doplňuje za slovo Ochrana text, který zní: „a rozvoj“.
9. V celém textu ÚP se slovní spojení „občanská vybavenost“ nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení“.
10. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se ve druhém odstavci doplňuje za slovo „Věstonice“ text, který zní „(zastavitelná plocha DS 1)“ a za slovo výroby text, který zní: „a skladování, případně i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených územním plánem“
11. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ vypouští ve 2. odstavci druhá věta a vkládá se text, který zní:
- „Navržené plochy bydlení v rodinných domech navazují na stávající obytné území a rozšiřují obec východním a jižním směrem (BR 1, BR 2a, BR 2b, BR 3, BR 6). V zastavěném území jsou pro bydlení vymezeny přestavbové plochy (BR 4, BD 1).
- Plochy výroby a skladování stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za silnici III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice (VD 1, VS 2, VS 3). Jedná se o optimální umístění s ohledem na ochranu životního prostředí i s ohledem na možné vlivy na přírodu a krajinu.
- Územní plán dále vymezuje plochu pro výstavbu vinných sklepů. Plocha vinných sklepů je navržena východně od obce pod Milovickým lesem (SS 1).
- V zastavěném území je vymezena plocha smíšená obytná SO 4.
- Na západním okraji obce je vymezena plocha přestavby OV 4, na východním okraji pak plocha přestavby OV 3 a na jihovýchodním okraji obce plocha přestavby OV 2 – vše plochy občanského vybavení.

Podmínky (regulativy) ploch s rozdílným způsobem využití kladou důraz na udržitelný rozvoj této turisticky přetížené obce a omezují další rozšiřování ubytovacích kapacit v plochách BR a částečně i SO. Důraz bude v navazujících řízeních kladen na řešení dopravy v klidu, tj. parkování hostů na vlastních pozemcích ubytovacích zařízení, bez zatěžování veřejných prostranství v obci.“

12. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ vypouští text, který zní:
„Plochy výroby stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za silnicí 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.“
13. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ poslední odstavec přesouvá do kapitoly I.E. Koncepte uspořádání krajiny“. Viz bod 30.
14. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Urbanistická kompozice“ nahrazuje schéma „urbanistická skladba sídla“ tímto schématem:



V textu pod tímto schématem se na konec doplňuje věta, která zní: „V nevybarvených zastavitelných plochách nebudou umístěny žádné budovy.“

15. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se vypouští text, který zní: „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.“
16. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy bydlení“ vypouští první věta. Třetí a čtvrtý odstavec se nahrazuje textem, který zní: „Největší rozvojové plochy BR 2a, BR 2b a BR7 jsou umístěny na východním okraji obce.
Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu.“
V následujícím odstavci se v první odrážce na konci doplňuje text „BR“ a ve druhé odrážce se text „pouze stávající stav“ nahrazuje textem, který zní: „BD“.
17. V celém textu územního plánu se text „BR 2“ nahrazuje textem, který zní: „BR 2a, BR 2b“

18. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy bydlení“ v tabulce v řádku BR 2a, BR 2b nahrazuje ve 3. sloupci text „Pro tuto plochu je stanoveno zpracování územní studie, při jejímž řešení bude respektována historická stopa vývoje sídla a obecné regulativy“ textem, který zní: „Podkladem pro rozhodování v ploše je zpracovaná územní studie „MILOVICE – Za Blanařovým“.“ V tabulce v řádku BR 4 se vypouští řádek „Ochranné pásmo PR Milovická stráň“ a na konec tabulky se vkládají nové řádky BD 1, které zní:

BD 1	Plocha bydlení v bytových domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace není stanovena. V navazujícím řízení bude uplatněna podmínka umístění dostatečně kapacitních ploch pro dopravu v klidu přímo na vlastním pozemku, tj. v ploše BD 1.
	CHKO Pálava	Žádná opatření
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Žádná opatření

19. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy občanského vybavení“ doplňuje pod nadpis text, který zní:

„Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV plochy občanského vybavení
- OT plochy pro tělovýchovu a sport
- RE plochy občanského vybavení - rekreace (minikemp)“

Před tabulku se pak doplňuje text, který zní:

„Ve východní části obce jsou vymezeny plochy občanského vybavení označené OV 2, OV 3.

Na západním okraji obce, u hřiště, pak zastavitelná plocha OV 4.“

20. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce v řádku „OT 1“ doplňuje ve druhé odrážce text, který zní: „v ploše nebudou umístěny žádné nadzemní stavby (budovy)“. Třetí odrážka „OP bude respektováno“ se vypouští.

21. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy občanského vybavení“ doplňují na konec tabulky řádky, které zní:

OV 2	plocha občanského vybavení	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
		Při umístění staveb bude respektováno silniční ochranné pásmo. Dopravní napojení plochy na silniční síť musí respektovat požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací.
OV 3	plocha občanského vybavení	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
		V navazujícím řízení nutno respektovat po obou stranách drobného vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodního toku jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení. Etapa realizace nebyla stanovena.
OV 4	plocha občanského vybavení	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	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. V navazujícím řízení nutno respektovat po obou stranách drobného vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodního toku jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Žádná opatření.

22. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Smíšená území“, nahrazuje text nad první tabulkou textem, který zní:

„Územní plán Milovice vymezuje:

- SO Plochy smíšené obytné (bez podrobnějšího členění), a dále podrobněji členěné plochy smíšené výrobní, a to
- SS Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

ÚP Milovice vymezuje plochu přestavby BR 4, kterou je změněno využití areálu vinných sklepů na jihozápadním okraji obce na plochy bydlení v rodinných domech.

ÚP Milovice vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby SS a SO:“

Text mezi první a druhou tabulkou se vypouští.

Ve druhé tabulce se vypouští řádky „SO 1, SO 2, SO 3“ a doplňuje se řádek SO 4, který zní:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
SO 4	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.
	CHKO Pálava, IV. zóna	– Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	– Žádná opatření.

23. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy výroby a skladování“ vypouští text „VS 1“. Dále se vypouští text „Plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od obytné části obce“ a v následující tabulce se vypouští řádek VS 1.

24. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ vypouští z názvu odstavce text „a dopravní infrastruktury“. Dále se mění text 4. a 5. odstavce, který po úpravě zní: „Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené UP 4, se stanovuje na 12 m. Součástí této plochy bude komunikace i inženýrské sítě.
Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené ve výkrese č. I.b kódem UP 5, určené pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SS 1, se stanovuje na 8 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě.“

Sedmý a osmý odstavec se vypouští.

V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole „I.D.1 Doprava“, v části „Silniční síť“ nahrazuje původní text textem, který zní:

„Dopravní kostru tvoří v řešeném území následující silnice:

II/421	Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov
III/42117	Lednice – Milovice – Dolní Věstonice
III/42123	Milovice - spojka

Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Silnice bude napřímena a navržena mimo zastavěné území Milovice (veřejně prospěšná stavba D7). Prostor mezi tímto silničním obchvatem a obcí bude využit pro rozvoj výroby. Navržený silniční obchvat překonává Milovický potok a je v kolizi s tímto VKP. Opatření – přemostění Milovického potoka bude technicky řešeno tak, aby byla umožněna migrace živočichů.

Případné úpravy ostatních úseků silnic se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů.

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

25. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2 Technická infrastruktura“ se v části „Zásobování vodou“ vypouští první věta.

V následující tabulce se vypouští řádky „VS 1, SO 1, SO 2, SO 3“.

Pod tabulkou se doplňuje text, který zní:

„V plochách přestavby a zastavitelných plochách neuvedených v tabulce bude zásobování vodou řešeno ze stávajících vodovodních řadů pro veřejnou potřebu.“

26. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2 Technická infrastruktura“ se v části „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ v tabulce vypouští řádky „VS 1, SO 1, SO 2, SO 3“

Pod tabulkou se doplňuje text, který zní:

„V plochách přestavby a zastavitelných plochách neuvedených v tabulce bude odkanalizování řešeno ze stávajících kanalizací veřejnou potřebu.“

V následujícím odstavci se za slovo „pozemku“ vkládá text „, akumulací a druhotným využitím,“

27. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2 Technická infrastruktura“ se v části „Zásobování elektrickou energií“ vypouští druhý a čtvrtý odstavec.

28. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2 Technická infrastruktura“ se v části „Využití obnovitelných zdrojů energie“ mění text 2. a 3. odrážky, který po úpravě zní:

- „Využití energie slunce, fotovoltaické elektrárny: stávající fotovoltaická elektrárna je stabilizována, ÚP Milovice nevymezuje další plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické a jiné solární systémy jsou přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách, avšak pouze na střechách objektů.
- Využití energie větru: s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajinného rázu se v k.ú. Milovice u Mikulova větrné elektrárny vylučují.“

29. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ doplňuje pod název kapitoly text, který zní:

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

30. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v části „Plochy nezastavěné a nezastavitelné“ doplňuje před odrážku „Plochy lesní“ text, který zní:

„Dále jsou v krajině vymezeny:“

Ve stejné části se vkládá věta, která zní:

„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.“

a ruší se poslední věta, která zní:

35. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „BR“ ruší ve 3. sloupci v odstavci „Přípustné využití“ text, který zní: „občanské vybavení místního významu“ a vkládá se odstavce, který zní:
„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, za podmínky, že se jedná o stávající zařízení, že bylo realizováno před nabytím účinnosti změny č. 4 územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi. Tato zařízení ale není přípustné rozšiřovat (ve smyslu zvýšení jejich kapacity).“
36. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „BD“ ve 3. sloupci přesouvá text, který zní „občanské vybavení místního významu“ z odstavce „Přípustné využití“ do odstavce „Nepřípustné využití“.
37. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „OT“ ve 3. sloupci mění 2. odstavce který nově zní:
„Podmíněně přípustné využití: 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 – vše za podmínky respektování hodnot v území, specifikovaných v kapitole I.B. „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“.“
38. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „SS“ ve 3. sloupci doplňuje na konec odstavce, který zní:
„U stávajících sklepů vklíněných do plochy 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.“
39. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „SO“ ve 3. sloupci ruší ve 3. sloupci v odstavci „Hlavní využití“ text „pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu“, na konec odstavce „Nepřípustné využití“ se vkládá text „občanské vybavení vyššího významu“ a odstavce „Podmíněně přípustné využití“ se mění následovně:
„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že bude prokázáno vyřešení dopravy v klidu (u ubytovacích zařízení 1 parkovací místo na 2,5 lůžka) na vlastním pozemku majitele ubytovacího zařízení a 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.“
40. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „VS“ ve 3. sloupci ruší ve 3. sloupci v odstavci „Přípustné využití“ text „fotovoltaické elektrárny a“, na konec odstavce „Podmíněně přípustné využití“ se vkládá text „Fotovoltaické elektrárny – pouze ty, které byly realizovány na podkladě právoplatného rozhodnutí vydaného před účinností Změny č. 4 ÚP Milovice.“ a předposlední odstavce se mění následovně:
„Ve stabilizované ploše VS, umístěné severně od obce, která je nyní zastavěna fotovoltaickou elektrárnou, bude ve směru od komunikace III/42117 vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleně izolační) o šířce nejméně 10 m.“
41. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „UZ“ ve 3. sloupci doplňuje odstavce, který zní:

„Podmíněně přípustné využití: komunikace pro motorovou dopravu a parkoviště za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 20% plochy UZ.“

42. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce ve spojených řádcích „ZZ, ZV, ZT a ZO“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:
„Podmíněně přípustné využití: komunikace pro motorovou dopravu a parkoviště za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 20% plochy UZ.“.
Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky, že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné. Oplocení nově zakládaných výsadeb vinic za podmínky dočasnosti stavby na dobu 5 let.
43. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NL“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:
„Podmíněně přípustné využití: oplocení nově založených porostů a obor za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“. Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“
44. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NV“ ve 3. sloupci v odstavci „Přípustné využití“ doplňuje text „Přípustné jsou vodní elektrárny.“.
45. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NP“ ve 3. sloupci doplňuje na konec části „Podmínky prostorového uspořádání“ odstavec, který zní:
„Oplocení nově založených porostů za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“
46. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NS“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:
„Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků nově založených porostů za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky, že se bude jednat o stavby dočasné a že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“
47. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v podčásti „pro celé území obce“ doplňuje za první odrážku nová odrážka, která zní:
„• Výše uvedená výšková regulace platí nejen pro stavby hlavní (umístěné zpravidla podél ulice), ale i pro stavby vedlejší, umístěné například za stavbou hlavní.“
48. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „A) Historické jádro obce – správní centrum“ mění sedmá odrážka, která nově zní:
„• Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá).“
49. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v podčásti „B) Historické jádro obce – obytná část“ doplňuje na konec první odrážky text, který zní: „V ploše BD 1 je podmíněně přípustné zvýšení KZP na 0,8 za podmínky, že nejméně 50 % zpevněných ploch bude řešeno s povrchem umožňujícím vsakování dešťových vod (např. ze zatravnovacích dlaždic).“

Na konec šesté odrážky se doplňuje text, který zní: „U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.“

Dále se mění devátá odrážka, která nově zní:

„• Jako krytina střešních bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“

50. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „C) Území významné pro obraz obce“ doplňuje na konec páté odrážky text, který zní: „U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.“,

dále se mění šestá odrážka, která nově zní:

„• Jako krytina střešních bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“

Mění se devátá odrážka, která nově zní:

„• V plochách BR 2a, BR 2b v lokalitě „Za Blanářovým“ určuje architektonické regulativy zaevidovaná územní studie – výše uvedené podmínky v této lokalitě neplatí.“

51. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „D. Území významné pro obraz obce – bytové domy“ se v předposlední odrážce nahrazuje text „Preferována“ textem, který zní: „Použita“.

52. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „E. Území významné pro obraz obce – sklepní uličky“ doplňuje před poslední odrážku nová odrážka, která zní:

- „Jako krytina střešních bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá). Na stavbách rodinných vinných sklepů jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“

53. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „F. Území dotvářející obraz obce“ se na konec druhé odrážky doplňuje text, který zní:

„– preferovány budou listnaté druhy stromů a keřů geograficky původních v dané oblasti (ne tůje, cypřišovce, smrky apod.).“

Dále se mění text 4.odrážky, který po úpravě zní:

- „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Štítová orientace střešních rovin rodinných domů je podmíněně přípustná v ulicích, kde je tento druh zastřešení běžný (typicky v historické zástavbě původních vinných sklepů). Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší. Rovněž u vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.“

Za 4. odrážku se vkládá nová odrážka, která zní:

- „Jako krytina střešních bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá), na vedlejších stavbách a stavbách pro výrobu nebo skladování a na objektech občanského vybavení jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“

54. V OOP se kapitola I.G. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ celá ruší a nahrazuje novou kapitolou I.J.

55. V celém textu OOP se nahrazuje označení výkresu „I.03“ textem, který zní: „I.c“.

56. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se před druhou tabulkou za text „Seznam veřejně prospěšných staveb“

vkládá text v závorce, který zní: „(všechny jsou umístěny v k.ú. Milovice u Mikulova)“ a v tabulce se vypouští poslední sloupec.

57. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se ve druhé tabulce vkládá za řádek „D7“ nový řádek označený „D8“, který zní:

D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)
----	--

Poznámka: veřejně prospěšná stavba D8 byla vymezena platným ÚP Milovice v grafické části, nebyla ale uvedena v textu výroku.

58. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se ve druhé tabulce ruší řádky D4, D6, T18, T20, T25, T26 a T27.
59. V OOP, se v názvu kapitoly I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ slovo „OPATŘENÍ“ nahrazuje slovy „VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“.
60. V OOP, se za kapitolu I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ vkládají nové kapitoly I.I., I.J. a I.K., které zní:

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. 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 nápojných míst a kapacitních možností inženýrských sítí.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Milovice nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

61. V OOP, se do názvu kapitoly I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ za slovo „ROZHODOVÁNÍ“ vkládají slova „O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ“.

62. V OOP, v kapitole I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ vypouští z druhé odrážky text, který zní: „BR a SO“.
63. V OOP, v kapitole I.P. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se aktualizuje počet stran textové části a mění se označení výkresů grafické části, a to:
- | | | |
|---|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.d Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000 | 1x |
| I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací | 1 : 5.000 | 1x |
64. Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice je textová část, která obsahuje 16 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.
65. Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice jsou tyto výkresy grafické části:
- | | | |
|---|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.d Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000 | 1x |
| I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací | 1 : 5.000 | 1x |

ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Milovice má schválený Územní plán Milovice ze dne 2.4.2009, v účinnosti dne 22.4.2009, Změnu č. 1 Územního plánu Milovice ze dne 3.6.2015, v účinnosti dne 1.7.2016, Změnu č. 2 Územního plánu Milovice ze dne 2.3.2016, v účinnosti dne 25.3.2016 a Změnu č. 3 Územního plánu Milovice, která nabyla účinnosti dne 12.09.2019. Zpracovatelem byl AR Projekt s.r.o., Brno, ing. arch. Milan Hučík.

Změna č. 4 Územního plánu Milovice je zpracována na základě obsahu Změny č. 4 ÚP Milovice, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Milovice na 3. zasedání dne 19.12.2022, usnesením pod bodem č. 9). Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a projednalo a schválilo obsah Změny č. 4 ÚP Milovice.

Obsah změny územního plánu byl dále upraven usnesením Zastupitelstva obce Milovice na 4. zasedání dne 15.3.2023, na kterém zastupitelstvo upustilo od dílčí změny č. 4.10.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Pořizovatel zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody AOPK ČR, Správy CHKO Pálava se sídlem v Mikulově dle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze dne 15.11.2022 – není požadováno zpracování NATURA 2000.

Vydáno bylo i stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OŽP, Brno, dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – nebyl uplatněn požadavek na zpracování hodnocení SEA.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Obsahu změny č. 4 ÚP Milovice, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracovala společnost AR projekt, s.r.o., Brno (autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483, autorizace A.0, autorizace se všeobecnou působností) návrh Změny č. 4 ÚP Milovice.

Projednáání změny ÚP dle § 55b stavebního zákona:

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 31.05.2023 pod č.j. MUMI 23026065, oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Milovice, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 13.07.2023. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/milovice> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Milovice.

Poř.č	Podatel Obsah stanoviska	Vypořádání
1	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského Ze dne 1.6.2023 pod č.j. SBS 25143/2023/1 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice dle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. <u>Odůvodnění:</u> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Milovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Ad. 1) souhlas
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha Ze dne 6.6.2023 pod zn.: MPO 57786/2023	Ad. 2) souhlas

	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 4 územního plánu Milovice následující stanovisko: S návrhem Změny č. 4 ÚP Milovice souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Na území obce Milovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
3.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Ze dne 2.6.2023 pod č.j. HSBM-523-49/2023 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 23026065 ze dne 31. 5. 2023. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko. <u>Odůvodnění:</u> HZS JHM nepředpokládá v rámci předmětné změny potřebu řešení požadavku ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	Ad. 3) souhlas
4.	Městský úřad Mikulov, OSŽP, Koordinované stanovisko Ze dne 28.06.2023 pod č.j. MUMI 23030130 Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 31.05.2023 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o veřejném projednání "Změna č. 4 Územního plánu Milovice" (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí: <u>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. <u>2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Stanovisko Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství	Ad.4) souhlas, podmínky uvedené ve stanovisku vodoprávního orgánu budou zapracovány do výrokové části ÚP.

podle ustanovení § 126 písmena k), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), obdržel dne 31.05.2023 žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o veřejném projednávání, podle § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona, "Změna č. 4 Územního plánu Milovice", zkrácený postup pořízení, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek. <u>Odůvodnění:</u> Správní orgán obdržel žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o veřejném projednávání "Změna č. 4 Územního plánu Milovice", zkrácený postup pořízení. Příloha řešené žádosti obsahovala: - Oznámení o veřejném projednávání "Změna č. 4 Územního plánu Milovice", zkrácený postup pořízení. Předložena Změna č. 4 územního plánu Milovice, obsahuje celkem 13 dílčích změn. Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu se zákonem o odpadech. Správní orgán usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství. <u>3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. <u>4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. <u>5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek: Stanovisko Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k předloženému s názvem Změna č. 4 územního plánu Milovice, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s realizací výše uvedeného vodoprávní úřad uplatňuje následujících požadavky: 1. Změna č. 4.08 - respektovat po obou stranách drobného vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodního toku jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení. 2. Změna č. 4.09 - respektovat po obou stranách drobného vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodního toku jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení.	
--	--

	Odůvodnění: Předložena Změna č. 4 územního plánu Milovice, obsahuje celkem 13 dílčích změn. U změn č. 4.08 a č. 4.09 se přímo dotýkají veřejných zájmů na úseku ochrany vod, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, vodoprávního úřadu a jsou předmětným návrhem dotčeny. Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Požadavky byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod. Na udělení tohoto souhlasu se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu. <u>6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky. <u>7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Milovice nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou návrhem Změny č. 4 územního plánu dotčeny. Odůvodnění: Městský úřad Mikulov obdržel dne 31.05.2023 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Jedná se o veřejné projednání - "Změna č. 4 Územního plánu Milovice", zkrácený postup pořízení. Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.	
5.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Ze dne 22.6.2023 pod č.j. KHSJM 37107/2023/BV/HOK Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění	Ad. 5) souhlas

pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 4 Územního plánu Milovice. <u>Odůvodnění:</u> KHS Jmk bylo dne 31.05.2023 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.4 územního plánu Milovice (zkrácený postup pořízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 4 ÚP Milovice je společnost AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, květen 2023. Předmětem změny č. 4 územního plánu Milovice jsou dílčí změny: 4.01. Vymezení stabilizované plochy BR, plochy bydlení v rodinných domech 4.02. Vymezení plochy přestavby OV 2, plochy občanského vybavení 4.03. Vymezení stabilizované plochy BR, plochy bydlení v rodinných domech 4.04. Vymezení zastavitelné plochy BR 7, plochy bydlení v rodinných domech. Vypuštění plochy územní rezervy R1 4.06 Vymezení plochy přestavby SO 4 - plochy smíšené obytné. 4.07. Úprava podmínek prostorového uspořádání na území obce 4.08. Vymezení plochy přestavby OV 3, plochy občanského vybavení 4.09. Vymezení plochy přestavby OV 4, plochy občanského vybavení 4.11. Vymezení plochy přestavby BD 1, plochy bydlení v bytových domech 4.13. Změny podmínek využití ploch SO (plochy smíšené obytné) a BR (plochy bydlení v rodinných domech). Změna podmínek využití v krajině. 4.14. Uvedení struktury i obsahu textové části ÚP Milovice i grafické části územního plánu do souladu s novelami stavebního zákona a prováděcích předpisů. V rámci této změny byla provedena i aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Dále byly provedeny úpravy textové části ÚP ve vztahu k Zákonu č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057, tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování 4.15. Aktualizace hranice zastavěného území 4.16. Změna textové části ÚP Milovice - doplnění požadavků na řešení dopravy v klidu 2. Plochy SO 2, SO 3, VS 1 se vyřazují ze zastavitelných ploch. 3. Plochy SO 1 se vyřazují z ploch přestavby. 4. Plocha BR 2 se rozděluje do 2 ploch označených BR 2a, BR 2b 11. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ vypouští ve 2. odstavci druhá věta a vkládá se text, který zní: „Navržené plochy bydlení v rodinných domech navazují na stávající obytné území a rozšiřují obec východním a jižním směrem (BR 1, BR 2a, BR 2b, BR 3, BR 6, BR 7). V zastavěném území jsou pro bydlení vymezeny přestavbové plochy (BR 4, BD 1). Plochy výroby a skladování stávající i navržené jsou soustředěny severně	
--	--

	od obce za silnici III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice (VD 1, VS 2, VS 3). Jedná se o optimální umístění s ohledem na ochranu životního prostředí i s ohledem na možné vlivy na přírodu a krajinu. Územní plán dále vymezuje plochu pro výstavbu vinných sklepů. Plocha vinných sklepů je navržena východně od obce pod Milovickým lesem (SS 1). V zastavěném území je vymezena plocha smíšená obytná SO 4. Na západním okraji obce je vymezena plocha přestavby OV 4, na východním okraji pak plocha přestavby OV 3 a na jihovýchodním okraji obce plocha přestavby OV 2 – vše plochy občanského vybavení. Podmínky (regulativy) ploch s rozdílným způsobem využití kladou důraz na udržitelný rozvoj této turisticky přetížené obce a omezují další rozšiřování ubytovacích kapacit v plochách BR a částečně i SO. Důraz bude v navazujících řízeních kladen na řešení dopravy v klidu, tj. parkování hostů na vlastních pozemcích ubytovacích zařízení, bez zatěžování veřejných prostranství v obci.“ 18. Požadavek prověření změn využití plochy pro bydlení BR 7 územní studií. Předmětný návrh změny č. 4 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvažila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 4ÚPnepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s §77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 4 ÚP souhlas.	
6.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a ŠR Ze dne 18.07.2023 pod č.j. JMK 109620/2023 Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 31.05.2023 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Milovice“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), které se konalo dne	Ad. 6) na vědomí.

	13.07.2023. Pořizovatelem návrhu změny ÚP je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Ing. arch. Veronika Valová. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše BR7, neboť plocha je navržena z převážné části na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany a je tak v příkré kolizi hned s několika zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v § 4 zákona o ochraně ZPF) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 4 ÚP Milovice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.	
7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy Ze dne 18.07.2023 pod č.j. JMK 109567/2023 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků. <u>Odůvodnění:</u> KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. KrÚ JMK OD upozorňuje ve specifických podmínkách pro využití návrhové plochy OV 2 (změna 4.02) na uvedenou podmínku „Výhledově lze uvažovat napojení z nové okružní křižovatky umístěné v křížení silnice II/421 a přeložky silnice III/42117“. Dle TP 135 Projektování okružních křižovatek „Okružní křižovatky neslouží jako prostředek pro připojení účelové komunikace na silnice vyššího dopravního významu“. KrÚ JMK OD dále upozorňuje, že na území obce Milovice došlo v roce 2018 ke změně uspořádání sítě silnic II. a III. třídy, konkrétně k rekatégorizaci silnice III. třídy č. 42123 Milovice spojovací do kategorie místní komunikace. Silnice III/42123 byla rozhodnutím KrÚ JMK OD č.j. JMK 58919/2018 ze dne 23.04.2018 vyřazena ze silniční sítě. Tato změna v uspořádání dopravní infrastruktury na území obce Milovice bude promítnuta v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP v nejbližším návrhu zprávy o uplatňování ÚP.	Ad. 7) souhlas
8.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Ze dne 18.07.2023 pod č.j. JMK 109565/2023 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP) obdržel dne 12.06.2023 formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice předkládanému k veřejnému projednání. Návrh změny č. 4 územního plánu Milovice navrhuje plochy, jejichž	Ad. 8) nesouhlas, dílčí změna BR7 změna vyřazena z návrhu ÚP

tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice uplatňuje následující stanoviska: <u>1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP. <u>2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám 4.03, SO4, OV2, OV3, OV4 a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše BR7 „Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Jak vyplývá z textové části odůvodnění, „platný ÚP Milovice vymezil plochy pro bydlení o celkové výměře 5,4520 ha. Změna č. 1 ÚP Milovice nevyvolala zábor ZPF. Změna č. 2 vymezila plochy smíšené obytné o výměře 0,2502 ha, změna č. 3 vymezila plochy bydlení a plochy veřejných prostranství o celkové výměře cca 0,4203 ha. Nejvýznamnější rozvojovou plochou pro bydlení byla plocha BR 2 na jihovýchodním okraji obce. Tato plocha je již prakticky zastavěna, bylo v ní realizováno 37 rodinných domů. Poslední volné pozemky (0,7 ha, pro 7 rodinných domů) jsou už také rozprodány a majitelé připravují výstavbu. Veřejná infrastruktura v celé ploše BR 2 (komunikace, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství), již byla dokončena. Potřeba vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení se odůvodňuje vyčerpáním velké části zastavitelných ploch obsažených v územním plánu. V obci je nyní k dispozici už jen 1,2337 ha návrhových ploch, z části však nedostupných, vzhledem k technickým podmínkám v území a vlastnickým vztahům. Jako smíšené obytné jsou v platném ÚP vymezeny zastavitelné plochy SO 2 a SO 3 a plocha přestavbová SO 1. Všechny tyto plochy jsou již realizovány. Pro občanské vybavení je v platném ÚP vymezena plocha přestavby OV 1. Požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení jsou reakcí na řešení deficitu občanského vybavení a na rostoucí potřeby služeb, vyplývající z rekreačního charakteru obce“. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat: - plochu s označením 4.04 předkládající rozšíření stávající plochy pro bydlení. Z odůvodnění totiž vyplývá, že se jedná o pozemek jednoho majitele (o výměře 723 m²) pod společným oplocením s plochou zastavěnou rodinným domem. - plochu SO4 – plochu smíšenou obytnou vzhledem k její lokalizaci uvnitř zastavěného území, plocha je navíc předložena formou přestavby („záměr vyvolává zábor zemědělské půdy – zahrady, která však již neplní zemědělskou funkci, v platném ÚP	
--	--

byla tato plocha zařazena v plochách bydlení a v plochách veřejných prostranství“).

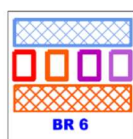
- plochu **OV3** – občanského vybavení situovanou uvnitř zastavěného území. „Plocha je obsažena v platném ÚP v návrhu zastavitelných ploch VS (plochy výroby a skladování). Parcely jsou vedené v KN jako orná půda, neslouží však zemědělským účelům, jsou ozeleněny a vzhledem ke své poloze ani nemohou sloužit zemědělskému využití. Uvažuje se zde umístění veřejné občanské vybavenosti (lékárna, zubní ambulance, lékařské ordinace“.

- plochu **OV4** – občanského vybavení situovanou uvnitř zastavěného území. „Parcely vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost neslouží a vzhledem ke své poloze ani nemohou sloužit zemědělskému využití. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Bude sloužit pro výstavbu mateřské školy“.

- plochu **OV2** – občanského vybavení, která je zdůvodněna následovně:

OV 2	Plocha občanského vybavení Odůvodnění: • Požadavek majitele • Jedná se o plochu přestavby, ležící v zastavěném území. • V platném územním plánu zde byla vymezena plocha silniční dopravy, nyní je požadavek na změnu využití na OV. • Část plochy je vymezena na zemědělské půdě I. třídy ochrany (TTP). • Parcely vedené v katastru nemovitostí jako zemědělská půda neslouží zemědělskému využití (i když nejsou zastavěny). • Plocha leží v zastavěném území. Jejím vymezením nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání ZPF, hydrologické podmínky a dostupnost zemědělských pozemků. • Zábor je vymezen ve veřejném zájmu – v ploše OV 2 leží na pozemku p.č. st.2420 stavba, u níž majitel plánuje změnu jejího využití. V případě nevyhovění tomuto požadavku hrozí vznik brownfields.
------	--

Skutečnosti uvedené v odůvodnění návrhové plochy prověřil orgán ochrany ZPF krajského úřadu konfrontací výkresu záborů ZPF s aktuální ortofotomapou KN, viz snímky níže.



zábory ZPF již odsouhlasené v ÚP Milovice

návrhové plochy obsažené ve Změně č. 4 ÚP Milovice

zábory ZPF vyvolané změnou č. 3 ÚP Milovice

označení ploch navrhovaných nebo měněných změnou č. 4 ÚP Milovice

DALŠÍ UPLATNĚNÉ POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚP



požadavky na změnu ÚP, kterým nebylo vyhověno

označení ploch nezařazených do změny ÚP (I z důvodu záboru ZPF)

Plocha OV2 předkládající změnu funkčního využití v režimu přestavbové plochy je již z převážné části zkonsumována.

Z hlediska zájmů ochrany ZPF však již nelze akceptovat novou návrhovou plochu BR7.

Z textové části odůvodnění totiž dále vyplývá, že v platné ÚPD je vymezena přestavbová plocha pro bydlení BR4 o výměře 0,31 ha, navíc zcela bez nároku na zábor ZPF („vymezená přestavbová plocha umožňuje přestavby či demolice stávajících sklepních objektů a jejich nahrazení rodinnými domy, realizace nutně bude dlouhodobá“), která dosud není využita.

Bez využití zůstává i nadále stávající plocha BR1 o výměře 0,67 ha situovaná na zemědělských půdách III. třídy ochrany, plocha BR3 mající

charakter jednoznačné proluky, plocha BR6 o výměře 0,20 ha.
Nová plocha BR7 navržená z převážné části na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany (I. třída ochrany 63 %, II. třída ochrany 14 % a III. třída ochrany 23 %) je tak v příkré kolizi hned s několika zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v § 4 zákona o ochraně ZPF.

Dle základní zásady plošné ochrany ZPF uvedené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) a b)) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách a dále půdu méně kvalitní“.

Rozpor s těmito základními zásadami plošné ochrany ZPF je dále umocněn tím, že jsou návrhovou plochou BR7 dotčeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF ve veřejném zájmu. Prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití (s ohledem na existenci dosud nevyužitě přestavbové plochy bez dopadu na zábor ZPF a stávající plochy BR3 na zemědělské půdě III. třídy ochrany), je dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu de facto nemožné.

V kontextu výše citovaného § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je zcela na místě upozornit na skutečnost, že takřka celý intravilán obce je v koordinačním výkresu řešen jako stabilizovaná plocha bydlení BR, a to včetně pozemků vedených v KN jako zahrada a jako zahrada i využívaných. Tyto pozemky v některých částech zastavěného území tvoří poměrně rozsáhlé enklávy zahrad uvnitř zastavěného území, navíc v ploše stabilizované Br – bydlení (viz snímek ortofotomapy KN a výřez koordinačního výkresu níže).



Z pohledu již výše citovaného § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF by se i na tyto pozemky mělo nahlížet jako na „nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území“, u kterých je nezemědělské využití dle zásad ochrany ZPF upřednostňováno oproti pozemkům v nezastavěném území. V kontextu výše uvedených skutečností se tedy vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska zájmů ochrany ZPF jeví do budoucna jako velice problémové.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Z předložené navrhované změně č. 4 územního plánu Milovice vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

	OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. <u>5.) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:</u> OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrh změny č. 4 územního plánu Milovice“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. <u>6.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> K „Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice“ není OŽP věcně příslušný orgán státní správy lesů. <u>7.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 4 územního plánu Milovice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 4 územního plánu Milovice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona o prevenci závažných havárií žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.	
9.	MO ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Ze dne 20.6.2023 pod č.j. MO 554755/2023-1322 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení	Ad. 9) souhlas, požadavek zapracován do odůvodnění ÚP

	- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doporučuje v textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění, kapitole II.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – Obrana státu (str. 18) nahradit text cit. „V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ výše uvedeným podrženým textem. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Další vymezená území Ministerstva obrany – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP/ a Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracována a musí být i nadále stabilizována. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedeného vymezeného území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
10.	AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava Ze dne 14.07.2023 pod č.j. SR/0274/JM/2023-2 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 31. 5. 2023 od Městského úřadu Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01, IČ: 00283347, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), oznámení o veřejném projednání Změny č. 4 Územního plánu Milovice. Na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil pořizovatel v souladu s ust. § 55a a §55b odst. 1 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním	Ad. 10) souhlas

	řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Milovice. Pořizovatel oznámil dne 31. 5. 2023 zahájení řízení o územním plánu podle ust. § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a oznámil v souladu s ust. § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona veřejné projednání za účasti zpracovatele dokumentace a dotčených orgánů. Agentura se dne 13. 7. 2023 zúčastnila veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Milovice, které se uskutečnilo v Kulturním domě Milovice, č. p. 38. V souladu s ust. § 55b odst. 2) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu změny. Agentura nemá k předloženému návrhu Změny č. 4 Územního plánu Milovice námitky ani připomínky.	
--	---	--

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Milovice (*zkráceným postupem*) a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Uplatněné námitky a připomínky včetně návrhu na vypořádání viz. kapitola II.18 a II.19 odůvodnění opatření obecné povahy.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Souhlasné stanovisko bez připomínek zaslal dotčený orgán:

- AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava ze dne 29.08.2023 pod č.j. SR/0274/JM/2023-5
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ze dne 17.08.2023 pod č.j. HSBM-523-72/2023

Zpráva o projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Milovice byla zaslána Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu dne 09.08.2023 pod č.j. MUMI 23036174 s žádostí o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona.

Jelikož nebylo doručeno stanovisko ve lhůtě 30denní, je ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona **možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.**

II.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.2.1. SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

II.2.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 4 ÚP Milovice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Změna územního plánu má za cíl zabránit sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z vysoké míry zatížení obce cestovním ruchem. Při nadměrném masivním provozování krátkodobého ubytování dochází ke zhoršování životního prostředí, vzniku dopravních problémů, poškozování veřejného i soukromého majetku a v důsledku pak k vytvoření jisté míry nevraživosti. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Změna územního plánu zohledňuje hodnoty území a hlediska ochrany životního prostředí. Jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V tomto směru například nebylo v plném rozsahu vyhověno požadavkům na dílčí změnu č. 4.02, nebo dílčí změny 4.05 a 4.12.

Ve změně jsou zohledněny výsledky „Situační analýzy“ zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: ze „Situační analýzy“, zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu, jednoznačně vyplývá, že obec je již nyní přetížena turistickým ruchem. Problémem je jak velké množství jednodenních návštěvníků, kteří způsobují dopravní kolaps v obci (parkování), tak i vícedenní návštěvníci, kteří příliš zasahují do života místních obyvatel a mají negativní vliv na kvalitu jejich života. Cílem změny územního plánu je zabránit dalšímu zhoršování této situace.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- Obec Milovice je součástí území ORP Mikulov, které neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti,
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů

- elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody,
- obec Milovice je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou řešeny v platném územním plánu. Velká část území obce je součástí CHKO Pálava a území soustavy Natura 2000, v nichž je na přírodní složku životního prostředí kladen mimořádný důraz. Územní plán vedle toho řeší územní systém ekologické stability a doplnil jej o interakční prvky, s protierozním a zasakovacím významem. Priorita je dodržena v platném ÚP.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1-5:

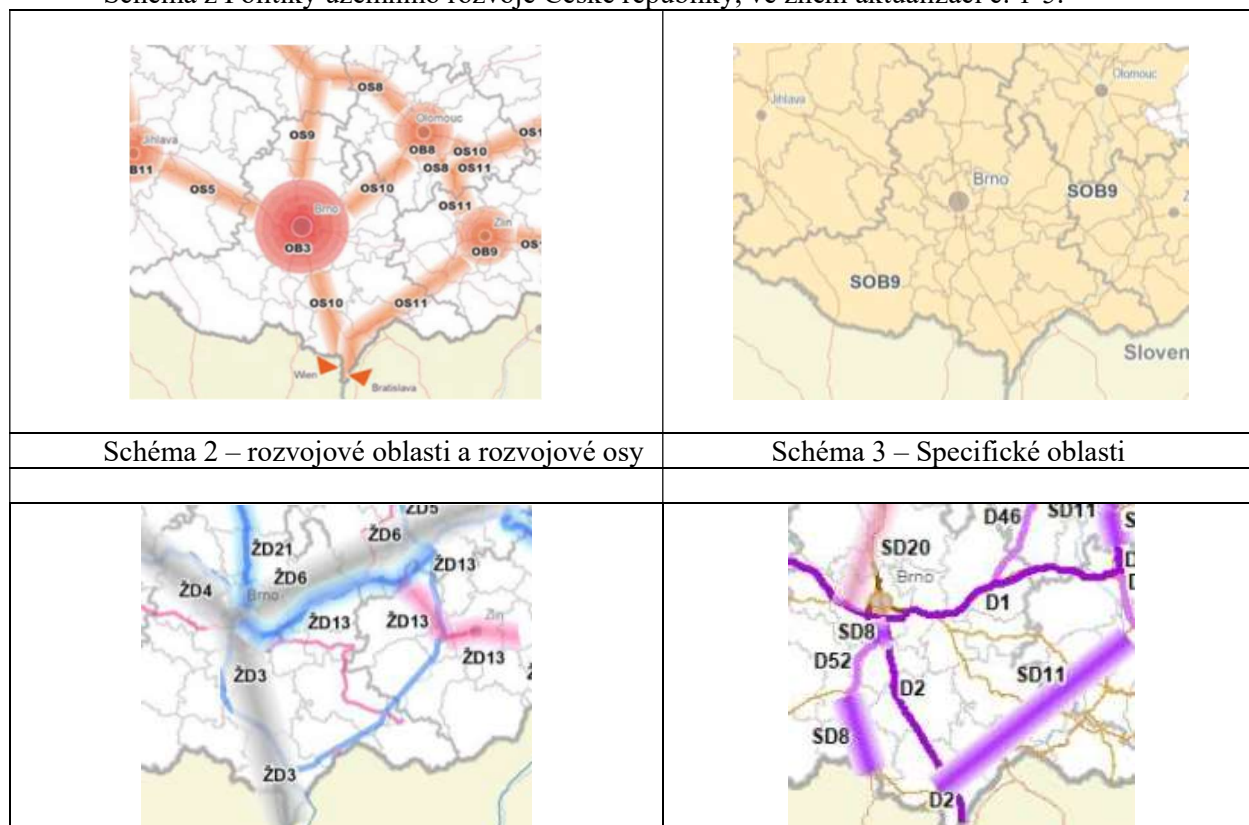


Schéma 4 – doprava železniční	Schéma 5 – doprava silniční
	
Schéma 8 – Plynárenství	Schéma 9 – Dálkovody

Změna č. 4 ÚP Milovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

II.2.3. SOULAD SE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ JIHMORAVSKÉHO KRAJE

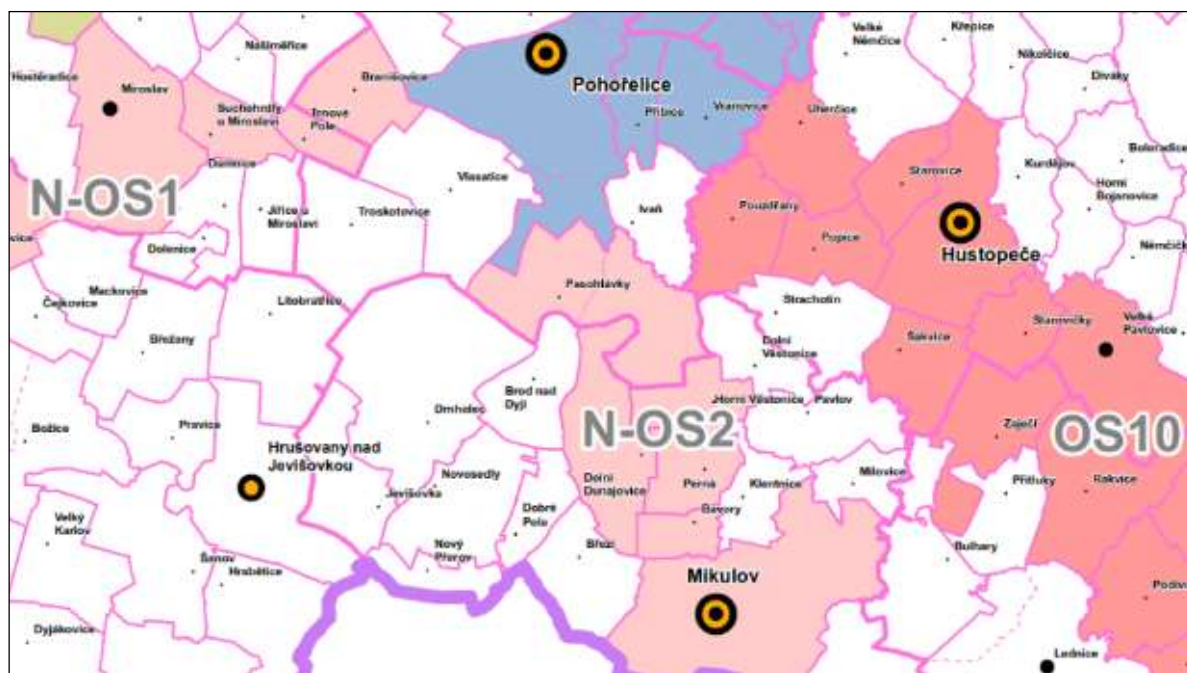
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Milovice nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Milovice součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.



Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK po aktualizacích č. 1 a 2):

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce změny územního plánu. Změna územního plánu má za cíl zabránit sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z vysoké míry zatížení obce cestovním ruchem. Při nadměrném masivním provozování krátkodobého ubytování dochází ke zhoršování životního prostředí, vzniku dopravních problémů, poškozování veřejného i soukromého majetku a v důsledku pak k vytvoření jisté míry nevraživosti. Změna ÚP usiluje o vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu v obci.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Vyhodnocení: atraktivní přírodní hodnoty území obce Milovice přispívají k vysokému zatížení obce cestovním ruchem. Cílem změny ÚP je usměrnit rozvoj rekreace a zohlednit jeho dopady na životní prostředí, tj. život stálých obyvatel. Priorita je dodržena.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 4 ÚP Milovice.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 4 ÚP Milovice.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 4 ÚP Milovice. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele vysoký hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: změna ÚP Milovice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Milovice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje územím obce Milovice vymezují vedení krajského cyklistického koridoru (**Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – Kúty – Bratislava**).

Krajský cyklistický koridor specifikovaný jako (Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – Kúty – Bratislava) byl v ÚP Milovice zpřesněn v předchozí Změně č. 3 ÚP Milovice.

V roce 2018 byla zpracována „Studie proveditelnosti cyklistických tras na území JMK“, kde jsou zpracované variantní úseky přes obec Milovice podél jižní části Novomlýnské nádrže III a je nutno řešit její návaznost na cyklotrasy sousedních obcí.

II.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele vysoký hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Viz předchozí.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Veškeré požadavky na změny územního plánu byly posouzeny a prověřeny ve vztahu k ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Záměry, které by měly negativní vliv na tyto hodnoty, včetně ochrany kvalitní ZPF (4.05, 4.12) nebyly do změny ÚP zařazeny.

Soulad změny územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Byly zohledněny přírodní i technické limity využití území.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *změna ÚP nemění koncepci stanovenou platným územním plánem,*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP Milovice splněn a zohledněn i ve změně územního plánu,*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *Změna ÚP upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP Milovice i ve změně územního plánu splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *změna ÚP nemění etapizaci.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *změna ÚP neřeší, je řešeno platným územním plánem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *splněno.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v platném ÚP Milovice splněn a Změna ÚP ho dále rozvíjí.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v platném ÚP Milovice splněn. Změna ÚP neřeší.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *nebylo předmětem změny územního plánu.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch v platném ÚP Milovice splněn. Změna ÚP neřeší.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl ve změně ÚP splněn.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). *Změna č. 4 ÚP Milovice je v souladu s Politikou územního rozvoje, po změnách č. 1-5.*

II.2. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochranu hodnot území obce,
- upřesňuje koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna územního plán dále:

- aktualizuje zastavěné území,
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Změna č. 4 Územního plánu Milovice je zpracován a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Změna č. 4 územního plánu splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem změny Územního plánu Milovice MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je změna územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.3. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

II.3.1. KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, NÁVAZNOST NA ÚP OKOLNÍCH OBCÍ

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Jsou řešeny v platném ÚP Milovice po změně č. 3.

II.3.2. SOULAD S ÚAP JMK 2022

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. ORP Mikulov byla zařazena do kategorie 2b, tj. mezi ORP s negativním pilířem environmentálním a s pozitivním hodnocením a sociálního hospodářského pilíře. V RURU je uvedeno: „V rámci SO ORP dochází k úbytku počtu obyvatel přirozenou měnou, naopak k růstu dochází na základě migrace. Environmentální pilíř je hodnocen negativně, jelikož se jedná o oblast zasaženou suchem. SO ORP má zároveň nízkou hodnotu KES (koeficientu ekologické stability).“

Dle kombinace hodnocení tří pilířů v ÚAP JMK 2017 bylo SO ORP Mikulov zařazeno do kategorie 3a, která vykazuje pozitivní hodnocení environmentálního pilíře, ale se slabým pilířem hospodářským a sociálním. Změna hodnocení vyplývá jak z objektivně změněných podmínek v území – sucho, nárůst obyvatel migrací, nezaměstnanost, výstavba bytů, ...), tak částečně i z aktualizace sad indikátorů charakterizujících stav jednotlivých pilířů.

Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD obcí ORP Mikulov (uvedeny jen ty, které se mohou týkat řešeného území):

- fotovoltaické elektrárny situované na území vyhlášených přírodních parků; tento v krajině cizorodý prvek tak přispívá i ke snižování vizuálních kvalit krajiny. Nevymezovat nové plochy pro FVE v přírodních parcích a v nevhodných urbanistických souvislostech v extravilánu obcí: *na území obce Milovice je třeba neumožnit budování FVE v nezastavěném území, zvláště pak v území CHKO Pálava a jeho bezprostřední blízkosti.*
- nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi: *na území obce Milovice byly v minulém století vybudovány rozsáhlé vodohospodářské a protipovodňové úpravy (soustava Nové Mlýny). Zastavěné území obce je dostatečně chráněno před záplavami, závlahy a odvodnění však mohou být částečně nefunkční. Regulativy územního plánu umožňují jejich obnovení.*
- ohrožení území potenciálními velkoplošnými a maloplošnými sesuvy, omezující využívání ploch: *ÚP Milovice zohledňuje evidovaná sesuvná území. Žádná další opatření ve změně ÚP.*
- sucho nepříznivě ovlivňuje možnosti zemědělského využití území, je zvýrazněno i zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav: *Regulativy územního plánu umožňují jejich obnovení.*
- vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. *ÚP Milovice zohledňuje území ohrožená erozí. Především realizace navrhovaných interakčních prvků může do značné míry omezovat ohrožení půdy erozí. Změna ÚP tato opatření respektuje.*
- Špatná dopravní dostupnost (časová i vzdálenostní) krajského města: *není řešitelné územním plánem Milovice. Hlavní opatření (realizace D52) se netýká území této obce.*

- Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy: *Předmětem Změny č. 4 ÚP Milovice je i řešení problémů nadměrné automobilové dopravy v obci, související s rekreační funkcí obce. Problémem je především parkování automobilů návštěvníků obce. Změna ÚP reguluje pomocí regulativů ploch s rozdílným využitím parkování rekreantů penzionech.*

Z ÚAP JMK (2022) nevyplývají pro změnu č. 4 ÚP Milovice žádné konkrétní požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES jsou identické se záměry obsaženými v ZÚR a jsou respektovány a v ÚP Milovice zpřesněny. Změna č. 4 ÚP Milovice řeší požadavky z ÚAP týkající se umístování FVE a nárůstu dopravy v souvislosti s rekreací v obci.

II.3.3. SOULAD S ÚAP ORP

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov (USB Brno). Ve Změně č. 4 ÚP Milovice jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro jednotlivé pilíře je obec Milovice zařazena do kategorie 2a, tj. mezi obce s příznivým životním prostředím a dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj, ale se špatným pilířem sociálním.

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek		kategorizace obce, barevné označení
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území			
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
Bavory	+	+	-	Z,H	S	2a
Brod nad Dyjí	+	-	-	Z	H,S	3a
Březí	+	-	+	Z,S	H	2b
Dobré Pole	-	+	+	H,S	Z	2c
Dolní Dunajovice	-	+	+	H,S	Z	2c
Dolní Věstonice	+	+	-	Z,H	S	2a
Drnholec	+	+	-	Z,H	S	2a
Horní Věstonice	-	-	+	S	Z,H	3c
Jevišovka	+	-	+	Z,S	H	2b
Klentnice	+	-	+	Z,S	H	2b
Mikulov	+	+	+	Z,H,S	-	1
Milovice	+	+	-	Z,H	S	2a
Novosedly	-	+	+	Z,H,S	-	1
Nový Přerov	+	+	-	Z,H	S	2a
Pavlov	+	+	+	Z,H,S	-	1
Perná	-	+	+	H,S	Z	2c
Sedlec	+	-	+	Z,S	H	2b

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mikulov	Řešení ve změně č. 4 ÚP Milovice
Pozitivní stránky	
- Do řešeného území zasahuje CHKO a PO Pálava, EVL Milovický les, EVL Chříby, PR Milovická stráň, EVL Niva Dyje. - Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou.	<i>Přírodní podmínky a limity jsou ve změně ÚP respektovány.</i>
- Kladný přirozený přírůstek a migrační saldo za období 2016-2019. - Nárůst počtu obyvatel od roku 2015.	Změna ÚP nebude mít na uvedené pozitivní stránky vliv.
- Stabilní dodávka pitné vody. - Napojení obce na ČOV. - Plynofikace, stabilní dodávka elektrické energie. - Dobré půdní podmínky pro zemědělské hospodaření – většina půd I. a II. třídy. - Nízký podíl nezaměstnaných osob v SO ORP.	<i>Změna ÚP nebude mít na uvedené silné stránky vliv s výjimkou zemědělských půd, jejichž ochranu zohledňuje.</i>
Negativní stránky	

• Poměrně nízká ekologická stabilita zemědělské oblasti, zrychlený vodní režim, výsušnost. • Střední až vysoké riziko výskytu radonu z geologického podloží.	<i>Ekologická stabilita je údajem z katastru nemovitostí a není ovlivnitelná územním plánem. Vodní režim v nezastavěném území zohledňují regulativy nezastavěných území. Výskyt radonu v podloží není řešitelný územním plánem.</i>
• Zvýšení počtu neobydlených bytů více než 3x.	Změna ÚP v řešení zohledňuje tento údaj.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

Závady urbanistické:

- chybějící návaznost ÚSES: *je řešeno platným ÚP.*
- trvalý pokles počtu obyvatel: *Změna č. 4 ÚP Milovice vytváří územně technické podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Vymezuje plochy pro obytnou výstavbu, plochy smíšené obytné a plochy pro umístění občanského vybavení. V současné době díky intenzivní obytné výstavbě v ploše BR 2 na východním okraji obce se trend vývoje v počtu obyvatel obrátil a mírně roste závady dopravní:*
- nevyhovující úsek komunikace – *již opraveno*

Ohrožení území:

- plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze – *je řešeno platným ÚP*

Sřety rozvojových záměrů s limity:

- rozvojové záměry vyvolávají zábor ZPF I. a II. třídy ochrany – *všechny záměry byly řádně vyhodnoceny a projednány s orgánem ochrany ZPF.*
- konflikty rozvojových záměrů s plochami ochrany přírody – *Změna č. 4 ÚP Milovice, sledující cíl limitovat rozvoj cestovního ruchu a rekreace, bude mít kladný vliv na životní prostředí v obci i na krajinu a ochranu přírody.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridory RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. , II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany dle § 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb. v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod VD Nové Mlýny (řeka Dyje).

b) zóny havarijního plánování.

Subjekty, jež jsou zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK.

Ohrožující objekty	Charakter ohrožení
ČS PHM Milovice	požár, únik RP (benzin, nafta, bioethanol)
VD Nové Mlýny (řeka Dyje)	Zvláštní povodeň
Milovický potok	přívalové srážky

Ochrana před případnými účinky ohrožujících látek (ropa, benzin, nafta) je řešena „havarijním plánem podniku“.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Viz. Odůvodnění územního plánu Milovice, kapitola II.6. Požadavky civilní ochrany.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Viz. Odůvodnění územního plánu Milovice, kapitola II.6. Požadavky civilní ochrany.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami. Tyto subjekty zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6\text{m}$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami. Ochrana před jejich případnými účinky je řešena „havarijním plánem podniku“.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Viz. Odůvodnění územního plánu Milovice, kapitola II.6. Požadavky civilní ochrany.

II.5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Milovice, okr. Břeclav, na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

II.6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (SCHVÁLENÉHO OBSAHU ZMĚNY ÚP)

Změna č. 4 Územního plánu Milovice je zpracována na základě schváleného obsahu Změny č. 4 ÚP Milovice, který byl projednán a schválen usnesením Zastupitelstva obce Milovice na 3. zasedání dne 19.12.2022, usnesením pod bodem č. 9). Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a projednalo a schválilo obsah Změny č. 4 ÚP Milovice.

Obsah změny územního plánu byl dále upraven usnesením Zastupitelstva obce Milovice na 4. zasedání dne 15.3.2023, na kterém zastupitelstvo upustilo od dílčí změny č. 4.10.

Byly uplatněny tyto požadavky na dílčí změny územního plánu:

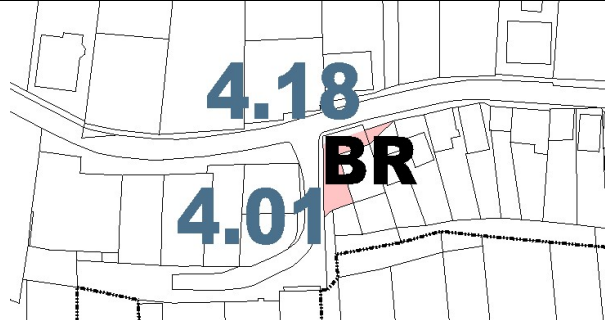
4.01.	Změna z ploch UP – veřejná prostranství na plochu BR – bydlení v rodinných domech (kryté parkoviště)
4.02.	Změna z ploch DS – plochy silniční dopravy na plochy OV – plochy občanského vybavení
4.03.	Změna z ploch ZO – orná půda na plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech, doplňkové stavby
4.04.	Změna z ploch ZO – orná půda na plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech (jedná se o část plochy vymezené v územním plánu jako rezerva pro bydlení R1)
4.05.	Změna z ploch ZT – trvalé travní porosty na plochy BR – bydlení v rodinných domech
4.06.	Změna z ploch UP - plochy veřejných prostranství a z ploch BR - bydlení v rodinných domech na plochy SO – plochy smíšené obytné
4.07.	Změna se týká úpravy regulace prostorových podmínek
4.08.	Změna z části ploch VS3 – výroba, DS – obchvat obce, a ZO – orná půda na plochy OV – občanské vybavení
4.09.	Změna z ploch OT – plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní na plochy OV – plochy občanského vybavení – mateřská škola
4.10.	Od změny bylo upuštěno
4.11.	Změna z ploch BR – bydlení v rodinných domech na plochy BD – bydlení v bytových domech
4.12.	Změna z ploch OT - pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní na plochy RI – individuální rekreace

4.13.	a) Prověření nahrazení ploch SO (smíšených obytných) plochami BR (bydlení v rodinných domech), a to ploch stabilizovaných i zastavitelných. b) Úprava podmínek využití ploch (především ploch BR), s cílem vyloučení či omezení funkce ubytování a hostinské činnosti v obci (obojí důsledně podmínit parkováním na vlastním pozemku) c) Oplocování sadů a vinic řešit jako stavby dočasné.
4.14.	Provéřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy.
4.15.	Aktualizace zastavěného území.
4.16.	S ohledem na stále stupňující požadavky na parkování se doporučuje doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách.
4.17.	Provéřit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
4.18.	Provést revizi vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství.

Výsledky prověření požadavků na jednotlivé dílčí změny územního plánu:

Změna 4.01

Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch UP – veřejná prostranství na plochu BR – bydlení v rodinných domech (kryté parkoviště)

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Prověření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena stabilizovaná plocha BR, plocha bydlení v rodinných domech. <i>Odůvodnění:</i> Cílem změny územního plánu je vytvoření podmínek pro účelné využití stávajícího pozemku p.č. 344/145, vedeného v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace. V platném ÚP Milovice je zařazen do veřejného prostranství. Začlenění části tohoto pozemku do ploch BR, umožní realizaci záměru investora (vybudování parkovacího přístřešku). Rozšíření severním směrem ale není řešeno na celý pozemek p.č. 344/145, z důvodu překročení stavební čáry a narušení struktury zástavby ulice. Obtížné je ale vyjádření ve výkresech – plocha má jen 156 m² a není vyjádřitelná v grafice ÚP jako návrhová plocha. S odkazem na ustanovení §3 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, byl proto požadavek řešen nikoliv vymezením plochy přestavbové, ale úpravou hranice stabilizované plochy BR (plochy bydlení v rodinných domech).	

Změna 4.02

Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch DS – plochy silniční dopravy na plochy OV – plochy občanského vybavení

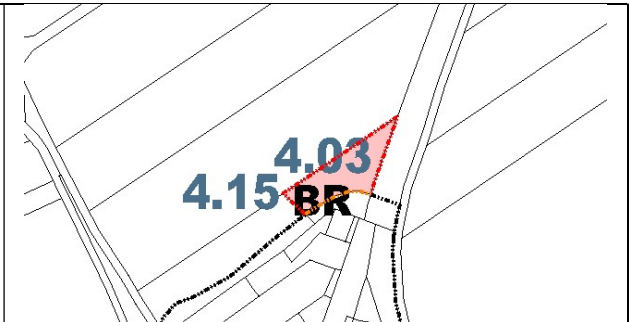
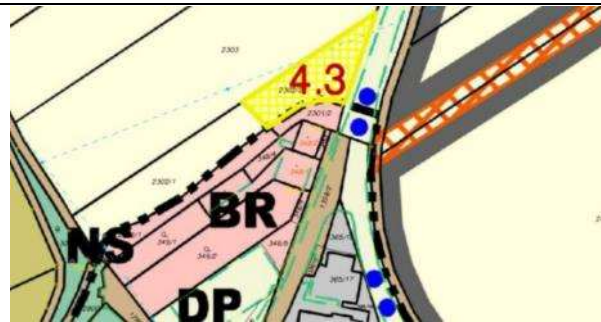
Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Prověření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
--	-------------------------------------

Požadavek byl prověřen a částečně akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha OV 2, plocha občanského vybavení. V západní části požadavku vyhověno nebylo. V ploše OV 2 byla zvýšena maximální výška zástavby na 6,5 m. V textové části ÚP byly vymezeny specifické koncepční podmínky využití plochy OV 2. <i>Odůvodnění:</i> V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Požadovaná změna z části leží v ploše silniční dopravy, která je vymezena v místě navrženého ochvatu obce. Změna funkčního využití v rozsahu celého pozemku parc. č. 2419/6 by znamenala znemožnění provedení plánovaného silničního obchvatu silnice III/42117. To by mělo negativní dopad na životní prostředí. Silnice je především v letním období silně zatížena motorovou dopravou, která generuje hlukovou zátěž. Z tohoto důvodu je třeba plochu s funkcí silniční dopravy zachovat v rozsahu, který byl vymezen platným územním plánem. Tento přístup je v souladu s prioritou č. 16 PÚR: „(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podotýkáme, že jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán v ochraně životního prostředí a zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy převyšuje nad zájmem soukromým. Územní plánování se děje ve veřejném zájmu. Může docházet k zásahům do vlastnického práva, mj. může určovat vlastníkům, jak mohou pozemky využívat. Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva s výraznými omezeními (opět zejm. z důvodu ochrany veřejného zájmu). Územní plán je opatřením obecné povahy a projednává se v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.	

Změna 4.03

Požadovaná změna: Prověřit změnu z ploch ZO – orná půda na plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Prověření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
--	-------------------------------------



Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena stabilizovaná plocha BR, plocha bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění:

Bylo zjištěno, že předmětný pozemek p.č. 2302/2 v k.ú. Milovice u Mikulova je v KN veden jako orná půda. Pozemek je ale ve vlastnictví majitele sousedního pozemku p.č. st.348/2 zastavěného rodinným domem číslo popisné 126 a je pod společným oplocením s touto stavbou. Pozemek je proto změnou územního plánu zařazen s odkazem na ustanovení § 58 SZ do zastavěného území a do ploch BR, ploch bydlení v rodinných domech.

Protože se jedná o pozemek zemědělský, vyhodnocuje změna územního plánu zábor ZPF.



Ortofoto 2021



Ortofoto 2016-2018

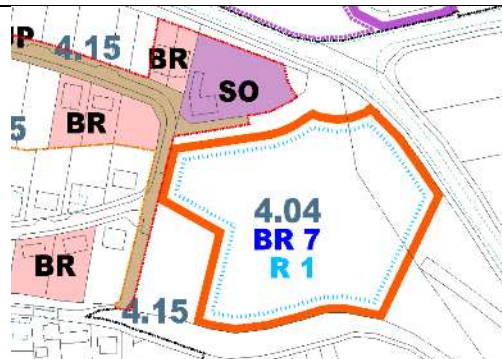
Změna 4.04

Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch ZO – orná půda na plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se
zákresem umístění prověřované změny



Prověření ve Změně č. 4 ÚP Milovice



Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena zastavitelná plocha BR 7, plocha bydlení v rodinných domech. Plocha byla vymezena v rozsahu celé (nyní platné) územní rezervy R1, tzn. i na obecní pozemek ležící u silnice III. třídy.

Současně byla vypuštěna plocha územní rezervy R1.

Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF však byla plocha BR 7 ze změny ÚP vyřazena a vrácena byla územní rezerva R1.

Odůvodnění:

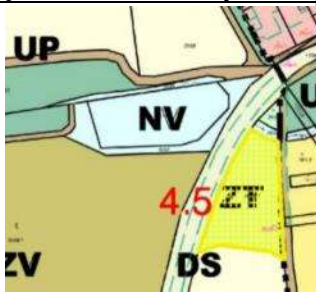
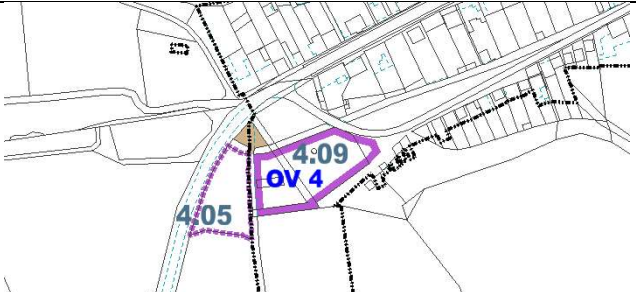
Jedná se o plochu vymezenou v územním plánu jako rezerva pro bydlení R1.

Rozhodující zastavitelnou plochou pro bydlení v rodinných domech, vymezenou platným ÚP Milovice, byla plocha BR 2 ležící v sousedství plochy dílčí změny 4.04. Plocha BR 2 je v současné době prakticky v plném rozsahu zastavěna (viz kapitola [VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH](#)). Pokračování výstavby v této lokalitě východním směrem je urbanisticky logické, byť se z velké části jedná o kvalitní zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.

Jak je ale uvedeno výše, pro nesouhlas orgánu ochrany ZPF však byla plocha BR 7 ze změny ÚP vyřazena a vrácena byla územní rezerva R1.

Změna 4.05

Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch ZT – trvalé travní porosty na plochy BR – bydlení v rodinných domech

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Provéření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
	
Požadavek byl prověřen, ale nebyl akceptován. Odůvodnění, proč nebylo požadavku na vymezení zastavitelné plochy vyhověno: • Jedná se o pohledově exponovanou plochu před obcí Milovice na příjezdu z Mikulova u silnice II. třídy č. 421. Stavební činnost může výrazně ovlivnit krajinný ráz a obraz obce Milovice. • Jedná se o zábor půdy I. a II. třídy ochrany. Zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené v platném ÚP, jsou sice v současné době již ve značném rozsahu zastavěny, dílčí změna územního plánu č. 4.04 ale vymezuje poměrně rozsáhlou zastavitelnou plochu BR 7, která nahrazuje platnou územní rezervu R1. Tato plocha, ležící na východním okraji obce, je lépe umístěná, navazuje na lokalitu „Za Blanářovým“, v níž v posledních letech probíhá intenzivní výstavba rodinných domů. Vedle půdy I. a II. třídy ochrany se zde vyskytuje i méně kvalitní půda. Kromě toho zde není třeba zdůvodňovat veřejný zájem, neboť se jedná o lokalitu, v níž byla dlouhodobě vymezena územní rezerva. Poznámka: plochu BR 7 ale nakonec orgán ochrany ZPF neodsouhlasil a byla ze změny ÚP vypuštěna. • Plocha leží v poměrně nepřehledném úseku silnice II/421, existuje zde riziko dalšího zhoršení dopravních poměrů, • Komplikované a nákladné řešení obsluhy technickou infrastrukturou – nápojná místa vodovodu i kanalizace jsou za vodotečí, ve vzdálenosti 80 resp. 50 m, navíc v tělese silnice II. třídy a přes pozemek vede vzdušné vedení VN, bez jehož kabelizace je výstavba v dané ploše nerealizovatelná. • Projektant změny ÚP dospěl k názoru, že vymezení zastavitelné plochy by v této situaci bylo neúčelné a v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.	



Územní plán v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán v ochraně přírody a zemědělské půdy – viz § 18 odst. 4) stavebního zákona), sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu. Může docházet k zásahům do vlastnického práva, mj. může určovat vlastníkům, jak mohou pozemky využívat. Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva s výraznými omezeními (opět zejm. z důvodu ochrany veřejného zájmu). Územní plán je opatřením obecné povahy a projednává se v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

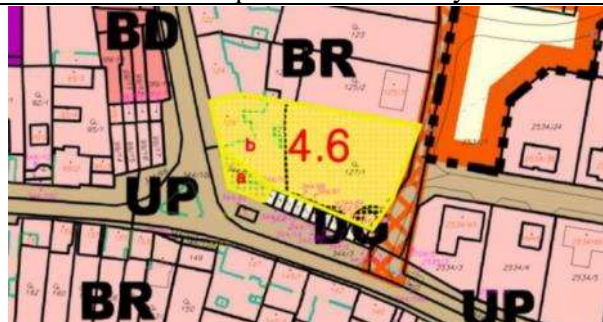
Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Změna 4.06

Požadovaná změna: Provéřit změny z ploch

- a) Změna z ploch UP – plochy veřejných prostranství na plochy SO - plochy smíšené obytné
- b) Změna z ploch BR – bydlení v rodinných domech na plochy SO - plochy smíšené obytné

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny



Provéření ve Změně č. 4 ÚP Milovice



Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena přestavbová plocha SO 4, plocha smíšená obytná.

Odůvodnění:

Jedná se o zastavěnou plochu ležící v zastavěném území, na nároží 2 ulic.

V místě jsou dobré možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr vyvolává zábor zemědělské půdy – zahrady – která však již neplní zemědělskou funkci (v platném ÚP byla tato plocha zařazena v plochách bydlení a v plochách veřejných prostranství).

Změna 4.07

Požadovaná změna: Provéřit změny regulace prostorových podmínek.

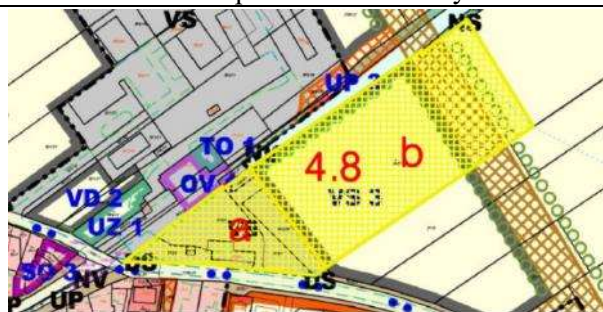
Požadavek byl prověřen a akceptován. Viz textová část ÚP Milovice, srovnávací text, kapitola I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.

Úprava podmínek prostorového uspořádání reaguje na zkušenosti pořizovatele a stavebního úřadu z rozhodovací praxe. Upřesněny jsou například požadavky týkající se tvaru střech a v několika případech přípustné výškové hladiny zástavby (viz též kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitola „Urbanistická kompozice“.

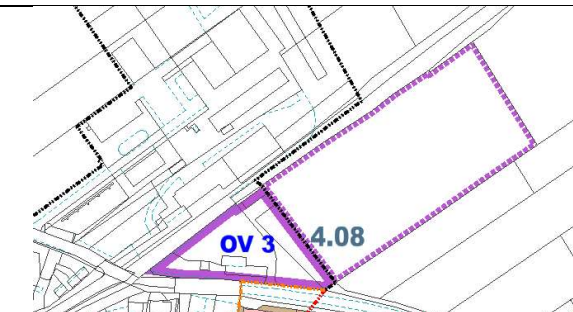
Změna 4.08

Požadovaná změna: Provéřit změny z části ploch VS3 – výroba, DS – obchvat obce, a ZO – orná půda na plochy OV – občanské vybavení

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny



Provéření ve Změně č. 4 ÚP Milovice



Požadavek byl prověřen a částečně akceptován.

Byla vymezena přestavbová plocha OV 3, plocha občanského vybavení.

V severovýchodní části pozemku ale požadavku na změnu vyhověno nebylo.

Odůvodnění:

Žadatel údajně zvažuje v ploše OV výstavbu zařízení typu „lékárna, zubní ambulance, lékař, kadeřnictví, pedikúra, potraviny, restaurace“.

Pro uvedené účely je velikostně postačující plocha přestavby OV 3.

Další rozšíření plochy severovýchodním směrem by bylo neúčelné a vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy neodůvodnitelné – půdu I. třídy ochrany lze zabírat jen ve veřejném zájmu, který převyšuje veřejný zájem na ochraně kvalitní zemědělské půdy.

Požadovaná změna navíc z části koliduje se zastavitelnou plochou silniční dopravy, určenou pro severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice, která je vymezena územním plánem Milovice.

Změna funkčního využití v rozsahu celého pozemku parc. č. 2407 by znamenalo znemožnění provedení plánovaného silničního obchvatu silnice III/42117, tedy přeložení uvedené silnice mimo obytné území obce a mělo by negativní dopad na životní prostředí. Silnice je především v letním období silně zatížena motorovou dopravou, která generuje hlukovou zátěž. Z tohoto důvodu je třeba plochu s funkcí silniční dopravy zachovat v rozsahu, který byl vymezen platným územním plánem. Velikost plochy OV 4 proto byla omezena tak, aby nezasahovala do návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu.

Tento přístup je v souladu s prioritou č. 16 PÚR:

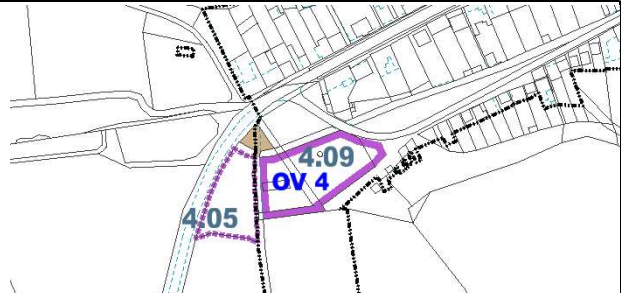
„(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán v ochraně kvalitní zemědělské půdy, převyšuje nad zájmem soukromým.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu. Může docházet k zásahům do vlastnického práva, mj. může určovat vlastníkům, jak mohou pozemky využívat. Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva s výraznými omezeními (opět zejm. z důvodu ochrany veřejného zájmu). Územní plán je opatřením obecné povahy a projednává se v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Změna 4.09

Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch OT – plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní na plochy OV – plochy občanského vybavení

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Provéření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha OV 4, plocha občanského vybavení. Odůvodnění: Plocha leží v zastavěném území. V platném ÚP Milovice se jedná o stabilizovanou plochu OT – plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní. V KN jsou dotčené pozemky zapsány jako zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha a trvalý travní porost (půda I. třídy ochrany). Vzhledem k účelu plochy a záměru výstavby mateřské školy v této ploše se jedná o zábor ZPF ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy. Umístění plochy je pro uvažovaný účel (stavba mateřské školy) vhodné.	

Změna 4.10

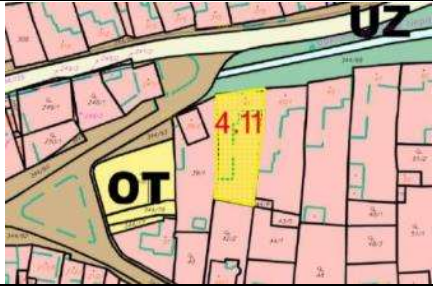
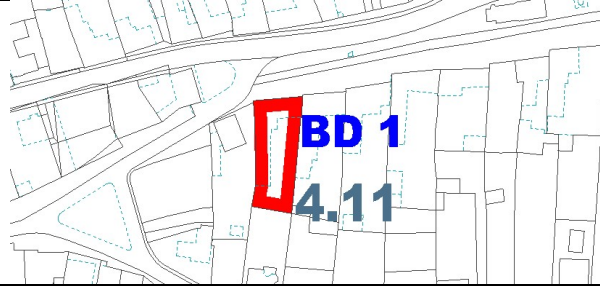
Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch BR1 – plochy pro bydlení v rodinných domech na plochy ZZ – plochy zahrad a sadů.

Od této změny obec upustila (usnesením Zastupitelstva obce Milovice na 4. zasedání dne 15.3.2023).

Změna 4.11

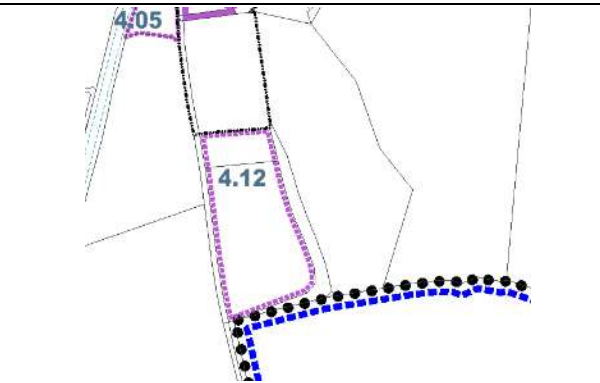
Požadovaná změna: Provéřit změnu z ploch BR1 – plochy pro bydlení v rodinných domech na plochy BD – bydlení v bytových domech.

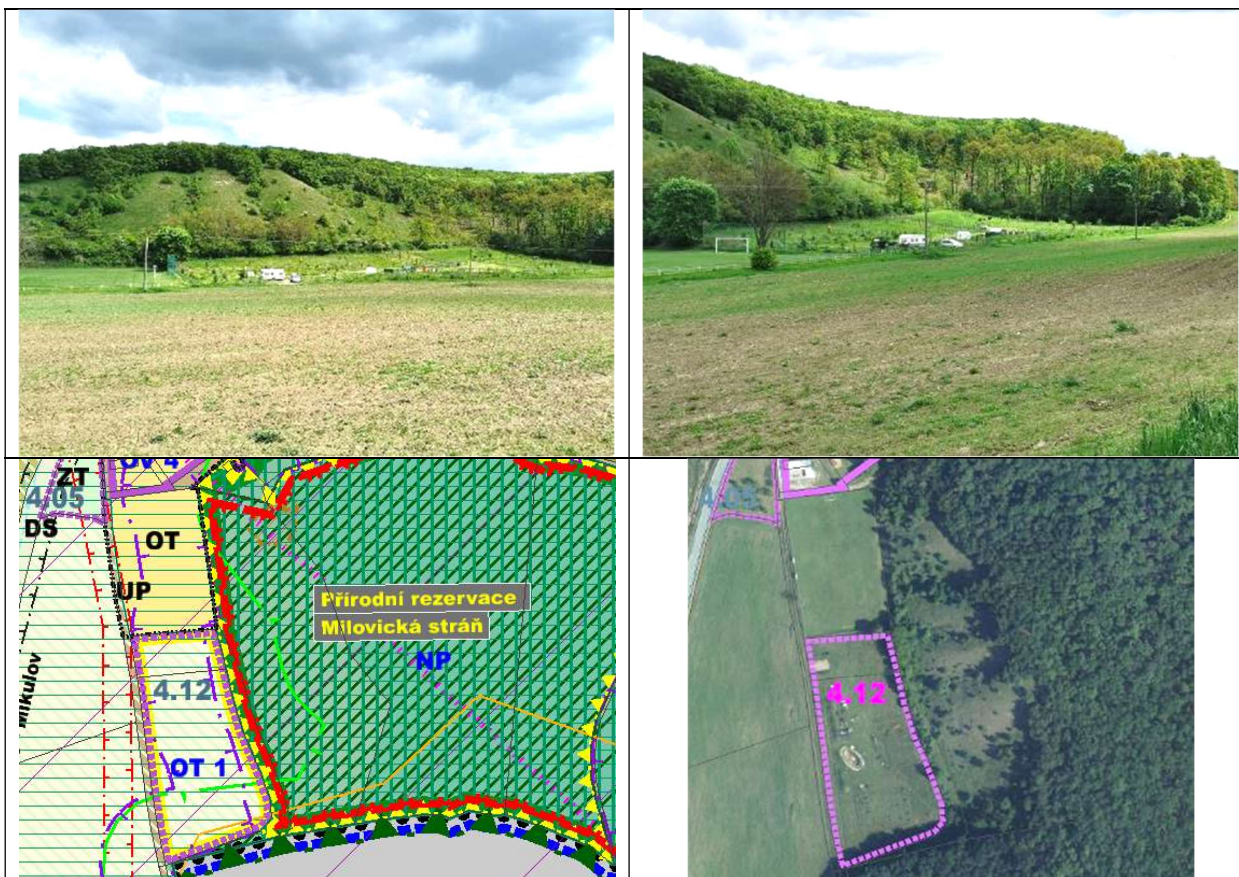
Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Provéření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
--	-------------------------------------

	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha BD 1, plocha bydlení v bytových domech. <i>Odůvodnění:</i> Plocha leží v zastavěném území. Při dodržení prostorových regulativů a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy, především řešení dopravy v klidu, je realizace záměru možná.	

Změna 4.12

Požadovaná změna: Prověřit změnu z ploch z ploch OT - pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní na plochy RI – individuální rekreace.

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Milovice se zákresem umístění prověřované změny	Prověření ve Změně č. 4 ÚP Milovice
	
Požadavek byl prověřen, ale nebyl akceptován. <i>Odůvodnění:</i> • záměr leží na kvalitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Takto kvalitní půdu lze zabírat jen výjimečně, a to výhradně ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy. Daný záměr – rodinná rekreace – ale charakter veřejného zájmu nemá. • Plocha požadované změny č. 4.12. je silně pohledově exponovaná ze silnice č. II/421. Leží na úpatí svahu Přírodní rezervace Milovická stráň. V rezervaci rostou cenná společenstva a druhy vázané na sprašové stepi, bylinné lemy a světlé lesy (doubravy a dubohabřiny). Roste zde parazitická záraza ožanková, setkat se lze se třemi druhy kosatců (kosatec nízký, k. pestrý a k. trávolistý), několika druhy orchidejí (hnědenec zvrhlý, vstavač nachový, v. vojenský) nebo třeba lilii zlatohlávkem a hlaváčkem jarním, v zemi zde hnízdí silně ohrožená vlha pestrá, známý je i výskyt ohrožených majek, svižníka polního či střevlíka Ulrichova. • Výstavba chat pro individuální rekreaci by negativně ovlivnila krajinný ráz a s velkou pravděpodobností by měla negativní vliv i na samotnou přírodní rezervaci, v důsledku většího zatížení tohoto chráněného území a možné nedisciplinovanosti majitelů chat. • V Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava, aktualizace 2021, je plocha zařazena do kategorie zástavby „Mil / 5: fotbalové hřiště; navazující rozvojová plocha (orná půda) v jihozápadní části sídla“. V ploše jsou stanovena tato doporučení a podmínky ochrany KR: ponechat stávající využití (pro sportovní účely); v ploše jižně od fotbalového nerozšiřovat zástavbu. • Plocha leží ve III. a částečně i v nejcennější I. zóně odstupňované ochrany CHKO Pálava, v případě výstavby objektů pro individuální rekreaci nelze vyloučit negativní ovlivnění I. zóny.	



Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dle § 18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán v ochraně přírody a zemědělské půdy – viz § 18 odst. 4) stavebního zákona), sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu. Může docházet k zásahům do vlastnického práva, mj. může určovat vlastníkům, jak mohou pozemky využívat. Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva s výraznými omezeními (opět zejm. z důvodu ochrany veřejného zájmu). Územní plán je opatřením obecné povahy a projednává se v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Změna 4.13

Požadovaná změna: Prověřit

- Nahrazení ploch SO (smíšených obytných) plochami BR (bydlení v rodinných domech), a to ploch stabilizovaných i zastavitelných.
- Úprava podmínek využití ploch (především ploch BR), s cílem vyloučení či omezení funkce ubytování a hostinské činnosti v obci (obojí důsledně podmínit parkováním na vlastním pozemku)
- Oplocování sadů a vinic řešit jako stavby dočasné.

Požadavek byl prověřen a akceptován takto:

- Změnou podmínek využití ploch SO a BR

- b) Změnou podmínek využití ploch SO a BR
- c) Změnou podmínek využití v krajině.

Odůvodnění:

Změny podmínek ploch SO (smíšených obytných) a BR (bydlení v rodinných domech) se opírají o výsledky „Situační analýzy“, kterou v roce 2022 zpracovala Mendelova univerzita v Brně (Autorský kolektiv: Ing. Simona Miškolci, PhD., Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová) – viz kapitola II.9.1.

Upravení podmínek oplocení zahrad, sadů a vinic v krajině sleduje cíl ochrání těchto trvalých zemědělských porostů, při zohlednění zájmů ochrany krajiny a přírody.

Z hlediska vlivu této změny ÚP na Ptačí oblasti Pálava konstatovala AOPK při projednání návrhu obsahu změny územního plánu:

„U poslední očíslované změny označené jako č. 4.13 byl významný vliv vyloučen, neboť povaha této změny prakticky vylučuje jakékoliv ovlivnění ptačí oblasti Pálava. Jedná se totiž o prověření nahrazení ploch smíšených obytných plochami pro bydlení s cílem omezení či vyloučení ubytování a hostinské činnosti ve vybraných částech obce Milovice.

Dále tato dílčí změna řeší i oplocení sadů a vinic jako staveb dočasných.“

Změna 4.14

Prověřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy.

Požadavek byl prověřen a akceptován změnou především textové části územního plánu.

Odůvodnění:

Důvodem byla nutnost uvedení struktury i obsahu textové části ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyloučení popisných částí textu, které do výrokové části ÚP nepatří, zjednodušení a zpřesnění regulace funkčního využití ploch.

V grafické části ÚP byly v tomto směru provedeny tyto změny a úpravy:

- *Názvy výkresů byly uvedeny do souladu s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění,*
- *Jsou provedeny nevýznamné úpravy obsahu jednotlivých výkresů.*
- *Výkresy technické infrastruktury byly aktualizovány dle obdržených ÚAP.*
- *Koordinační výkres byl upraven podle platné metodiky.*
- *Územní plán byl rovněž upraven ve vztahu k Zákonu č. 19/2023 Sb. a nařízení Rady (EU) 2022/2057, tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a rozšíření definice technické infrastruktury, jejichž možné zneužití by mohlo vést k vážnému narušení přírodních i kulturních hodnot území obce.*

Změna 4.15

Aktualizace zastavěného území.

Požadavek byl prověřen a akceptován. Zastavěné území bylo aktualizováno podle ustanovení § 58 SZ, k datu 28.4.2023.

Odůvodnění: vyplývá z obecně závazných právních předpisů, především zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Změna 4.16

Prověření doplnění požadavku na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách.

Požadavek byl prověřen a akceptován změnou textové části územního plánu.

Odůvodnění: výsledky „Situační analýzy“, kterou v roce 2022 zpracovala Mendelova univerzita v Brně (Autorský kolektiv: Ing. Simona Miškolci, PhD., Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová) poukázaly na přetížení obce dopravou v klidu, především ze strany rekreačních a turistických aktivit.

Změna 4.17

Prověření řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Požadavek byl prověřen, bez nutnosti provedení změny územního plánu.

Odůvodnění:

Problematika je řešena jak v grafické části územního plánu, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důraz je rovněž kladen na etapizaci, kde v kap. I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ je uvedena podmínka:

„Pro všechny zastavitelné plochy platí obecná zásada, že v 1.etapě nutno vybudovat veřejnou infrastruktura a teprve následně lze rozhodovat v samotných plochách.“

Změna 4.18

Revize vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství.

Požadavek byl prověřen, bez nutnosti provedení změny územního plánu.

Odůvodnění:

Problematika je řešena jak v grafické části územního plánu, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důraz je rovněž kladen na etapizaci (kap. I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vytvořit územně plánovací podmínky pro trvale udržitelný rozvoj rekreace a cestovního ruchu v obci,
- Zabránit zhoršování životního prostředí (zejména podmínek pro trvalé bydlení),
- Zabránit zhoršování dopravní situace v obci,
- Předejít sociálnímu napětí mezi obyvateli navzájem a mezi obyvateli a rekreanty,
- Vytvořit podmínky pro další výstavbu rodinných domů,
- Reagovat na změny v území a posoudit nové požadavky fyzických a právnických osob na změny územního plánu, koordinovat je s veřejnými zájmy,
- Aktualizovat hranice zastavěného území.

II.9.1. ANALÝZA SITUACE V OBCI, PODKLADY POUŽITÉ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu se opírá o výsledky „Situační analýzy“, kterou v roce 2022 zpracovala Mendelova univerzita v Brně (Autorský kolektiv: Ing. Simona Miškolci, PhD., Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová).

Cílem situační analýzy bylo zhodnocení současného stavu oblasti poskytování krátkodobého ubytování v obci Milovice. Na základě výsledků analýzy skutečného stavu zhodnotit stávající stav a doporučit možná opatření pro danou oblast podnikání, a to pro potřeby Změny č. 4 Územního plánu obce Milovice.

Ze Situační analýzy cituji:

„Udržitelný rozvoj je chápán jako udržitelný způsob života hledající rovnováhu mezi třemi základními aspekty našeho života, tj. ekonomikou, sociálními aspekty a životním prostředím a zároveň uspokojovat potřeby současných návštěvníků/ turistů a hostitelských regionů s ohledem na ochranu a zhodnocení příležitostí pro budoucnost. To vše s ohledem, a to především, na kvalitu života místních obyvatel. Ta má rozměr nejen materiální, ale také společenský, etický, estetický, duchovní, kulturní a další. Lidé mají přirozené právo na kvalitní život, které musí být respektováno i v koncepcích rozvoje cestovního ruchu.“

Předkládané zhodnocení situace v oblasti poskytování krátkodobého ubytování v obci Milovice zkoumalo, pro hodnocení udržitelného rozvoje v oblasti regionální politiky, územního plánování, bydlení a cestovního ruchu, tyto ukazatele pro oblast krátkodobého ubytování:

- intenzita cestovního ruchu v krátkodobém ubytování
- vývoj intenzity zatížení obce a lokální komunity krátkodobým ubytováním
- příjem obce z pobytu turistů v krátkodobém ubytování
- parkování v obci
- zjištění vnímání situace z dané oblasti místními obyvateli, jako formu proaktivního přístupu k nalézání nápravných řešení, resp. zamezení vzniku negativních externalit. Reakce veřejnosti je nedílnou součástí rozhodovacího procesu vedoucího ke stanovení podmínek pro vyjádření regulativu ke Změně č. 4 Územního plánu obce Milovice.

Jako metody zkoumání byly vybrány metody analýzy, syntézy, indukce a metoda dotazníkového šetření.“

Ze Situační analýzy vyplývá vysoké zatížení obce cestovním ruchem. **Samotná obec má jen 477 osob přihlášených k trvalému pobytu. V roce 2021 zde bylo 454 obyvatel a pro ubytování zde bylo registrováno 230 stálých lůžek, tj cca 50 lůžek/100 obyvatel. (V současné době – květen 2023 žije v obci 476 obyvatel a je zde registrováno 330 stálých lůžek pro ubytování, tj téměř 70 lůžek/100 obyvatel.)** Z průzkumu názorů obyvatel obce vyplynulo, že údaje o počtu rekreačních lůžek vyjadřují spíše dolní mez intenzity zátěže obce turisty, protože počet krátkodobě ubytovaných v obci je ve skutečnosti výrazně vyšší. **Počet návštěvníků v rámci jednodenní turistiky nebyl sledován.**

Důsledkem tohoto stavu je mimořádně vysoká dopravní zátěž v obci v období hlavní turistické sezony. V obci Milovice se nacházejí pouze dvě lokality, kde mohou parkovat jednodenní návštěvníci a turisté, bez toho, aniž by ohrožovali bezpečnost dopravy – u hřbitova je cca 25 parkovacích míst a na návsi je možno zaparkovat cca 20 vozidel. Jiná odstavná místa k dispozici nejsou. Místní obyvatelé parkují na vjezdech do svých rodinných domů a dvorech.

Dalším negativním důsledkem jsou zvýšené nároky na opravy a rekonstrukce chodníků a odstavných míst.

Z dotazníkového šetření vyplynuly zejména tyto zajímavé skutečnosti:

- cca 90% respondentů tvořily osoby trvale žijící v obci,
- cca 75 % respondentů podporuje názor, aby ubytovatelé zajistili parkování klientů na vlastních pozemcích a nezatěžovali obec, cca 44 % respondentů vyjádřilo podporu budování nových parkovacích míst turisty pokud budou podporovány JMK,
- cca 62 % respondentů vyjádřilo obecně pozitivní postoj návštěvníkům a možnosti využití jejich zájmu jako zdroje příjmů v obci,
- 38 % respondentů by potenciálně podporovalo další zvyšování ubytovacích kapacit, avšak pouze 14 % respondentů se přímo vyjádřilo k budování ubytovacích kapacit. Naopak 53% respondentů nesouhlasí s budováním nových ubytovacích kapacit.
- respondenti pociťují nejvíce zátěž v důsledku parkování (81 % respondentů zatěžuje) a hluku (64 %), dále pak odpadky (60 %), nevhodným chováním návštěvníků a turistů (59 %) a pohybem velkého množství lidí v obci (55 %),
- největší podíl respondentů (80 %) vnímá přínosy v souvislosti s možností prodeje domácí produkce, dále pak byl respondenty označován přínos v podobě lepší péče o veřejný prostor (74 %), oživení kultury a společenského života (70 %) a lepší péče o kulturní památky (63 %), a také pro tvorbu pracovních míst a ekonomický rozvoj (68 %).

Závěry Situační analýzy:

Téměř polovina respondentů poukázala na turisticky přetížené části obce.

Přetížení je spojováno především s parkováním automobilů na silnicích a zeleni, a to zejména v centru obce a v okolí apartmánů a pensionů, kde bylo navíc zmiňováno rušení nočního klidu. Nejčastěji byla respondenty jako přetížená označována hlavní ulice, náves a ulice v blízkosti malého a tenisového hřiště a některých penzionů. Téměř polovina oslovených obecně nepovažuje prostor pro parkování v obci za dostačující a zastává názor, že je potřeba budovat další parkovací místa. Výrazná shoda nastala v zejména v názorech na nedostatečný prostor pro parkování ubytovaných hostů, přičemž podle většiny respondentů by si měl každý ubytovatel **primárně řešit parkování hostů na vlastních pozemcích** a nezatěžovat obec. Naopak názory na to, zda by měla obec budovat další parkovací místa pro domácí i turisty se liší.

Vedení obce si uvědomuje závažnost stávajícího stavu a nutnost jeho řešení. Proto bylo navrženo pro změnu Územního plánu obce, aby vznikly tzv. klidové zóny, kde již nebudou moci narůstat ubytovací kapacity i zařízení. Pro tyto účely je navrženo povolení vzniku ubytování pro max 4 osoby. Pro celé katastrální území obce Milovice u Mikulova je pak navrženo parkování pouze na vlastních pozemcích. Ve věci výstavby parkovacích míst je nutné začít vést dialog s představiteli Jihomoravského kraje, s cílem zajistit alespoň částečnou finanční participaci na výdajích na vybudování nových parkovacích míst. Pro zpracování změny č. 4 ÚP Milovice ze situační analýzy vyplývá úkol: „**Navrhnout změnu územního plánu obce, aby vznikly tzv. klidové zóny, kde již nebudou moci narůstat ubytovací kapacity i zařízení.**“

II.9.2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do zón označených A – F.

Změna územního plánu vymezuje podmínky v plochách přestavby (např. OV 2, OV 4) a zpřesňuje podmínky v některých dalších plochách (sklepy u hřiště).

Opírá se přitom o ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, cituji: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Z důvodu přehlednosti územního plánu přesunuje podmínku týkající se sklepů vedle hřiště z kapitoly I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ podkapitoly „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“ do kapitoly I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, podkapitoly „Podmínky pro využití ploch“.

II.9.3. PLOCHY BYDLENÍ – PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č. 4 ÚP Milovice byly vymezeny následující zastavitelné plochy bydlení a přestavbové plochy bydlení

	BR 7 Jedná se o plochu zemědělskou – orná půda, na které je platným územním plánem vymezena územní rezerva pro bydlení R1. Navrhuje se změna využití na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem je vyčerpání dosažitelných návrhových ploch pro bydlení obsažených v ÚP Milovice. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF však byla plocha BR 7 ze změny ÚP vyřazena a vrácena byla územní rezerva R1.
	BD 1 Jedná se o plochu zemědělskou – orná půda, na které je platným územním plánem vymezena územní rezerva pro bydlení R1. Navrhuje se změna využití na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem je vyčerpání dosažitelných návrhových ploch pro bydlení obsažených v ÚP Milovice.

Využití zastavitelných ploch obsažených v ÚP Milovice – viz kapitola II.14. „VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

II.9.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ve změně územního plánu byly vymezeny následující plochy občanského vybavení:

	OV 2 Navrhuje se změna využití z plochy dopravní infrastruktury na plochu občanského vybavení. Předpokládá se využití pro restauraci, welnes a ubytování. Parkování hostů musí být zajištěno na vlastním pozemku.
	OV 3 Navrhuje se změna využití z VS – plochy výroby a skladování na plochu občanského vybavení. Důvodem je umožnění umístění občanské vybavenosti, chybějící v obci (lékárna, zubní ambulance, lékař, kadeřnictví, pedikúra, potraviny, restaurace, ...)
	OV 4 Navrhuje se změna využití z OT – plochy pro tělovýchovu a sport na plochy OV – plochy občanského vybavení. Důvodem je naléhavá potřeba výstavby nové mateřské školy v obci.

Vzhledem k velkému množství návštěvníků (ubytovaných v obci i jednodenních) je třeba zajistit pro ně i pro obyvatele obce dostatečné služby občanského vybavení. Požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení jsou reakcí na tyto rostoucí potřeby.

II.9.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Ve změně územního plánu byly vymezeny následující plochy smíšené obytné:

	SO 4 Požadována byla změna využití a) z ploch UP – plochy veřejných prostranství na plochy SO - plochy smíšené obytné b) z ploch BR – bydlení v rodinných domech na plochy SO - plochy smíšené obytné Jedná se o objekt, využívaný zčásti k bydlení majitelů, zčásti pak pro ubytovávání. Souhrnně je tedy navrženo využití plochy jako SO – plocha smíšená obytná. Podmínkou je zajištění parkování ubytovaných na pozemku majitele, a to v počtu minimálně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.
---	---

II.9.6. ODŮVODNĚNÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ JE STANOVENO VYHL. 501/2006 SB.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. změna územního plánu nevymezuje.

II.9.7. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna územního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství. Naopak ruší veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány v lokalitě Za Blanářovým, a to:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura: D4, D6
- veřejná technická infrastruktura: T15, T18, T20, T25, T26, T27.

II.9.8. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č. 4 ÚP Milovice nevymezuje žádnou návrhovou, ve které je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

II.9.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 ÚP Milovice nevymezuje žádnou plochu, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

II.9.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Změna č. 4 ÚP Milovice nevymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby..

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 4 ÚP Milovice nevymezuje plochy územních rezerv. Změna č. 4 ÚP Milovice ruší plochu územní rezervy R 1 a přefazuje ji do zastavitelných ploch.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Změna č. 4 ÚP Milovice nenavrhuje plochy pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, nebo jiné zastavitelné plochy v krajině bez návaznosti na zastavěné území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území Milovice (v krajině) Změna č. 4 ÚP Milovice nemění.

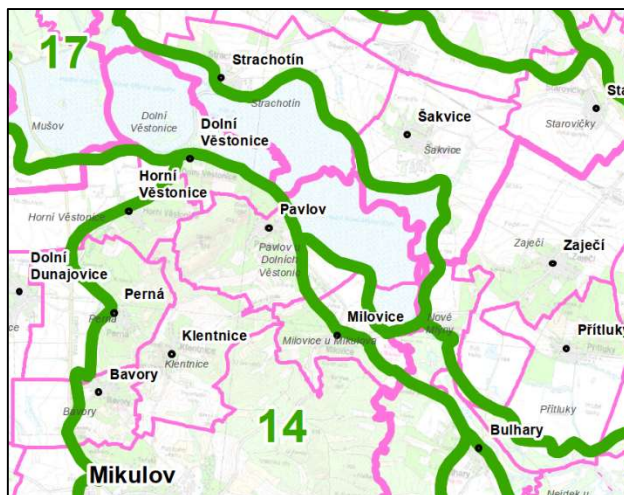
II.11.1. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KRAJINY

Změna územního plánu se zabývá posouzením souladu ÚP Milovice s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 3 krajinných celků:

- Západní část k.ú. Milovice u Mikulova do celku 14 „Mikulovský“
- Východní část k.ú. pak velmi okrajově do celku 17 „Dyjsko - svratecký“

- Střední část k.ú. Milovice u Mikulova do celku 4 „Dyjsko-Moravský“.
Schéma ze ZÚR:



Krajinný celek	Požadavky a úkoly pro ÚP - Opatření v ÚP Milovice
Krajinný celek 14 „Mikulovský“	a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny. <i>Oba uvedené úkoly platný ÚP Milovice řeší. Žádné požadavky na změnu územního plánu.</i>
Krajinný celek 17 „Dyjsko - svratecký“	• Podporovat opatření a vytvářet územní podmínky k zajištění protipovodňové ochrany • Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru • Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajině zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření nejen na vodních tocích, ale i jejich nivách. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability. • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová a mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. <i>Výše uvedené úkoly, pakliže se týkají území obce, ÚP řeší. Žádné další opatření ve změně územního plánu.</i>
Krajinný celek 4 „Dyjsko-Moravský“	a) Podporovat zachování ekosystému lužního lesa. b) Podporovat opatření k ochraně přirozeného vodního režimu území. c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. d) Podporovat zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním. • Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. • Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

- (Další podmínky a požadavky se týkají LVA)

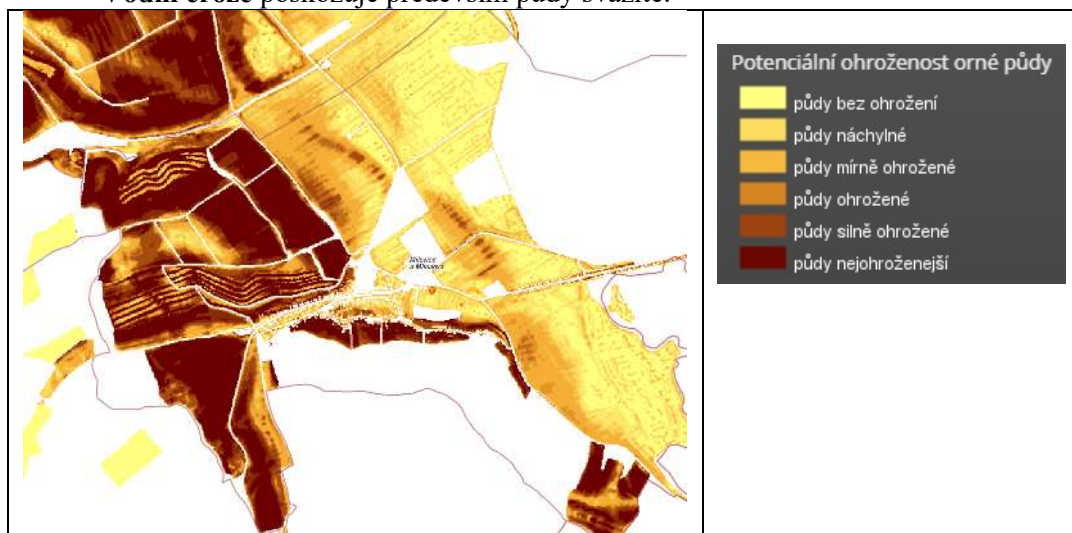
Výše uvedené úkoly, pakliže se týkají území obce Milovice, platný ÚP řeší. Žádné další opatření ve změně územního plánu.

Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu dotčena.

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Beze změn.

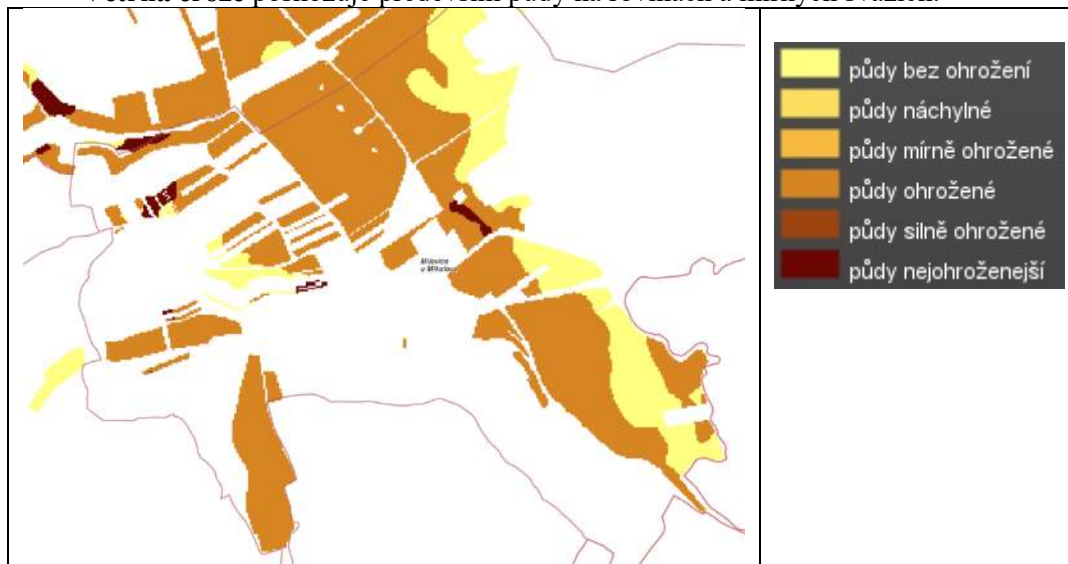
Rovinatá východní polovina k.ú. Milovice je náchylná k větrné erozi, svažité západní část k.ú. pak naopak k vodní erozi. Protierozní opatření obsažená v platném ÚP Milovice se nemění.

Vodní eroze poškozuje především půdy svažité:



Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí (VÚMOP) v k.ú. Milovice:

Větrná eroze poškozuje především půdy na rovinách a mírných svazích.



Potenciální ohrožení ZPF větrnou erozí (VÚMOP) v k.ú. Milovice:

Změna č. 4 ÚP Milovice nemění koncepci lokálního územního systému ekologické stability, vymezenou platným ÚP Milovice.

II.11.2. ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ DLE § 18 ODS. (5) ZÁKONA Č. 183/2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ:

V nezastavěném území ÚP Milovice vylučuje ve veřejném zájmu umístování určitých staveb dle § 18 SZ, podle podmínek uvedených v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v kapitole I.D.2 „Technická infrastruktura“ a v kapitole I.E „Koncepte uspořádání krajiny“, podkapitole „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“. Tato opatření se opírají o prioritu č. (20) Politiky územního rozvoje, o požadavek a) Zásad územního rozvoje JMK „(a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.“

Opatření se dále opírají o ustanovení § 18 odst. (4) stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Podmínky jsou vymezeny v souladu se základním posláním CHKO Pálava uvedeným v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č. 4 ÚP Milovice nebude mít vliv na silniční síť. Plochy změn územního plánu budou připojeny na síť místních a účelových komunikací.

II.12.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, DOPRAVA V KLIDU

Přestavbové plochy vymezené změnou územního plánu budou obslouženy stávajícími místními a účelovými komunikacemi.

II.12.3. HROMADNÁ DOPRAVA

Beze změn.

II.12.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Beze změn.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Změna územního plánu nemění koncepci technické infrastruktury v obci, tj. zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií i přenosu informací.

S využitím územně analytických podkladů jsou do územního plánu doplněny nově realizované sítě veřejné technické infrastruktury.

II.14. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 ÚP Milovice vymezuje nové zastavitelné plochy:

- BR – plochy bydlení v rodinných domech
- OV – plochy občanského vybavení
- SO – plochy smíšené obytné

Pro **bydlení** jsou v platném ÚP vymezeny zastavitelné plochy BR 1, BR 2, BR 3, BR 6 a plocha přestavbová BR 4.

	BR 1 Výměra: 0,67 ha Plocha dosud není zastavěna. Výstavbu komplikuje svažité terén a existence podzemních staveb v ploše (vinných sklepů). Obec dokonce zvažovala vypuštění této plochy z ploch zastavitelných (změna č. 4.10), vzhledem k odporu majitelů ale od tohoto záměru upustila.
	BR 2 Výměra: 2,64 ha Plocha BR 2 byla postupně zastavována a rozpadla se na 2 plochy, které jsou už ale k dnešnímu dni téměř zcela zastavěny, na posledních 7 parcelách (0,7 ha) se výstavba připravuje. Plocha je v současnosti prakticky vyčerpána
	BR 3 Výměra: 0,06 ha Drobná plocha pro 1 rodinný dům zůstává nezastavěna. Pozemek je v soukromém vlastnictví a obec nemá možnost jeho zástavbu ovlivnit.
	BR 4 Výměra: 0,31 ha Plocha přestavbová, bez nároku na zábor ZPF. Vymezená přestavbová plocha umožňuje přestavby či demolice stávajících sklepních objektů a jejich nahrazení rodinnými domy. Realizace nutně bude dlouhodobá.
	BR 6 Výměra: 0,20 ha Dosud nezastavěna.

Návrhové plochy bydlení plochy obsažené v platném ÚP již neposkytují dostatečně možnosti pro územní rozvoj obce.

Navrhnout další plochu bydlení pro nové zájemce o výstavbu je tedy nezbytné.

Pro občanské vybavení je v platném ÚP vymezena plocha přestavby OV 1.

	OV 1 Výměra: 0,14 ha Plocha je zastavěna.
---	---

Požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení jsou reakcí na řešení deficitu občanského vybavení a na rostoucí potřeby služeb, vyplývající z rekreačního charakteru obce.

Jako **smíšené obytné** jsou v platném ÚP vymezeny zastavitelné plochy SO 2 a SO 3 a plocha přestavbová SO 1. Všechny tyto plochy jsou již realizovány.

Nová návrhová plocha SO 4 – smíšená obytná je navrhována na základě stávajícího využívání dané plochy.

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Milovice obsahuje dílčí změny, které mají lokální charakter, bez přesahu do území jiných obcí. Neobsahuje žádné nadmístní záměry, žádné plochy či koridory, které by měly být v územních plánech okolních obcí řešeny koordinovaně.

Změna územního plánu nemá žádné návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí.

II.16. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 4 ÚP Milovice obsahuje dílčí změny, které mají lokální charakter, bez přesahu do území jiných obcí. Neobsahuje žádné nadmístní záměry, které nejsou řešeny v územně plánovací dokumentaci kraje.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.17.1. DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

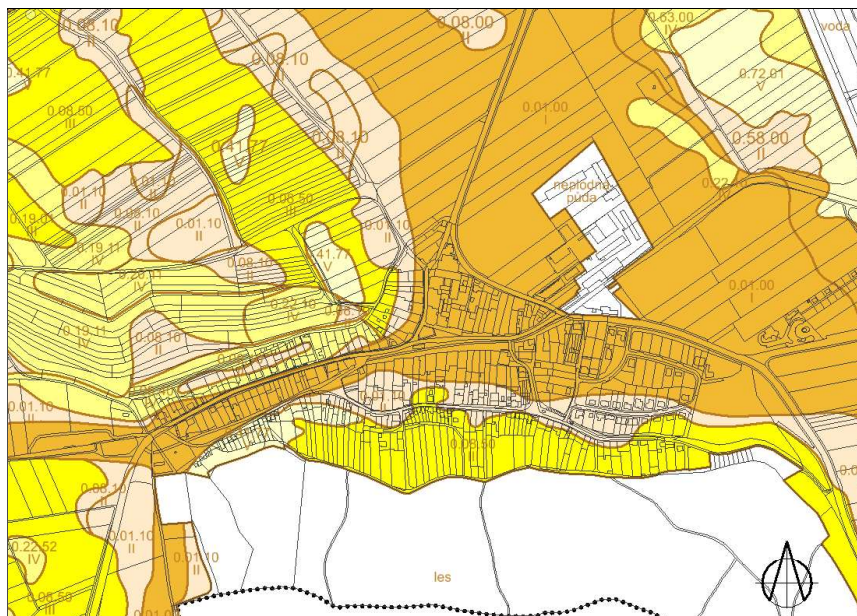
Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

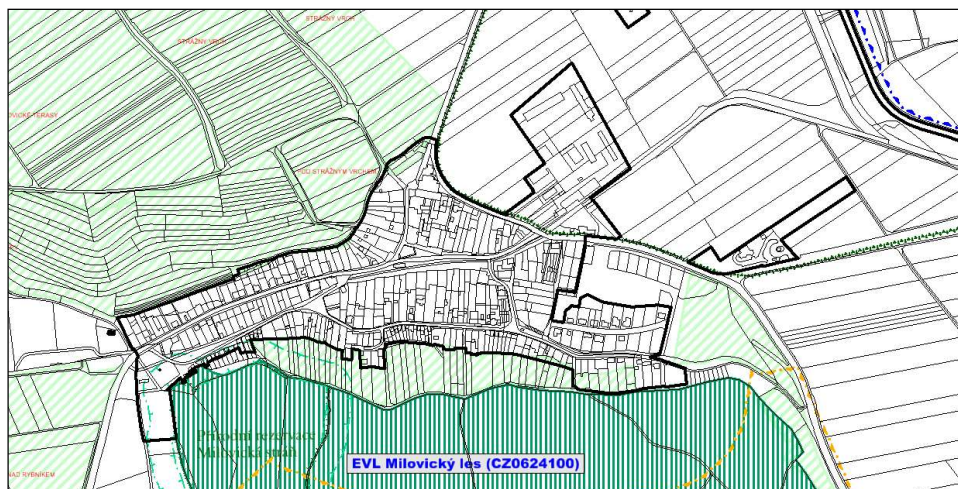
Charakteristika katastrálního území

V katastru obce jsou evidovány meliorované pozemky v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění a závlahy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkrese II.03.

Kvalitu zemědělské půdy znázorňuje následující obrázek:



Méně kvalitní půdy jsou jen v jižní části k.ú. Milovice, zde se ale jedná o území ležící v Ptačí oblasti Pálava a v kontaktu s EVL Milovický les, kde rozvoj obce není možný, a severozápadně obce, kde se ale vyskytují silně svažité pozemky, terasované, s vinicemi orientovanými na jih. Viz následující schéma se zákresem viničních tratí (světle zelená šrafa) a EVL (svislá tmavě zelená šrafa):



Poznámka: ptačí oblast znázorněna není, leží v ní celá obec. Právě plochy zahrad na svažitých, méně kvalitních půdách, poskytují možnosti hnízdění ptáků...

Z uvedeného je zřejmé, že možnosti rozvoje obce jsou značně omezené a orientované směrem východním a severovýchodním, kde jsou ale kvalitní zemědělské půdy.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Z jednotlivých změn územního plánu vyvolává zábor ZPF pouze v malém rozsahu plochy přestavby OV 2, OV 3, a SO 4.

Odůvodnění ploch vymezených změnou územního plánu:

A) Plochy bydlení

Platný ÚP Milovice vymezil plochy pro bydlení o celkové výměře 5,4520 ha. Změna č. 1 ÚP Milovice nevyvolala zábor ZPF. Změna č. 2 vymezila plochy smíšené obytné o výměře 0,2502 ha, změna č. 3 vymezila plochy bydlení a plochy veřejných prostranství o celkové výměře cca 0,4203 ha.

Nejvýznamnější rozvojovou plochou pro bydlení byla plocha BR 2 na jihovýchodním okraji obce. Tato plocha je již prakticky zastavěna, bylo v ní realizováno 37 rodinných domů. Poslední volné pozemky (0,7 ha, pro 7 rodinných domů) jsou už také rozprodány a majitelé připravují výstavbu. Veřejná infrastruktura v celé ploše BR 2 (komunikace, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství), již byla dokončena.

Potřeba vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení se odůvodňuje vyčerpáním velké části zastavitelných ploch obsažených v územním plánu. V obci je nyní k dispozici už jen 1,2337 ha návrhových ploch, z části však nedostupných, vzhledem k technickým podmínkám v území a vlastnickým vztahům.

Viz též kapitola II.14. „VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
BR – rozšíření stávající plochy bydlení (změna 4.03)	Rozšíření stávající plochy bydlení v rodinných domech Odůvodnění: - Plocha je rozšířena na základě požadavku vlastníka pozemku. - Jedná se o pozemek jednoho majitele pod společným oplocením s plochou zastavěnou rodinným domem, podle § 58 stavebního zákona je tedy nutné ji zahrnout do zastavěného území. - Jedná se malou výměru – 723 m². - Jedná se o půdu I. třídy ochrany.

B) Plochy občanského vybavení

Změna územního plánu vymezuje plochy OV 2, OV 3 a OV 4.

OV 2	Plocha občanského vybavení Odůvodnění: - Požadavek majitele - Jedná se o plochu přestavby, ležící v zastavěném území. - V platném územním plánu zde byla vymezena plocha silniční dopravy, nyní je požadavek na změnu využití na OV. - Část plochy je vymezena na zemědělské půdě I. třídy ochrany (TTP). - Parcely vedené v katastru nemovitostí jako zemědělská půda neslouží zemědělskému využití (i když nejsou zastavěny). - Plocha leží v zastavěném území. Jejím vymezením nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání ZPF, hydrologické podmínky a dostupnost zemědělských pozemků. - Zábor je vymezen ve veřejném zájmu – v ploše OV 2 leží na pozemku p.č. st.2420 stavba, u níž majitel plánuje změnu jejího využití. V případě nevyhovění tomuto požadavku hrozí vznik brownfields.
OV 3	Plocha občanského vybavení Odůvodnění: - Požadavek majitele - Jedná se o plochu přestavby, převážně na nezemědělské půdě, s malým rozšířením na zemědělské pozemky. - Část plochy (1264 m²) je vymezena na zemědělské půdě I. třídy ochrany (orná půda). Tato plocha je ale obsažena v platném ÚP v návrhu zastavitelných ploch VS (plochy výroby a skladování) a zábor ZPF byl pro uvedený účel při projednání ÚP odsouhlasen. - Parcely vedené v katastru nemovitostí jako orná půda neslouží zemědělským účelům, jsou ozeleněny a (vzhledem ke své poloze) ani nemohou sloužit zemědělskému využití.

	• Plocha leží v zastavěném území. Jejím vymezením nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání ZPF, hydrologické podmínky a dostupnost zemědělských pozemků. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Uvažuje se zde umístění veřejné občanské vybavenosti (lékárna, zubní ambulance, lékařské ordinace).
OV 4	Plocha občanského vybavení Odůvodnění: • Požadavek Obce Milovice, • Jedná se o plochu přestavby, která částečně zasahuje do zemědělské půdy. • Část plochy (997 m²) je vymezena na zemědělské půdě I. třídy ochrany (trvalý travní porost), ležící ale v zastavěném území. • Parcely vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost neslouží a (vzhledem ke své poloze) ani nemohou sloužit zemědělskému využití. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Bude sloužit pro výstavbu mateřské školy. • Plocha leží v zastavěném území. Jejím vymezením nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání ZPF, hydrologické podmínky a dostupnost zemědělských pozemků.

C) Plochy smíšené obytné

Změna územního plánu vymezuje plochu smíšenou obytnou SO 4. Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
SO 4	Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění: • Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. • Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území. • Záměr vyvolává zábor zemědělské půdy – zahrady – která však již neplní zemědělskou funkci (v platném ÚP byla tato plocha zařazena v plochách bydlení a v plochách veřejných prostranství). • Jedná se z menší části o půdu I. třídy ochrany (25 %), převážně pak o půdu II. třídy ochrany (75 %). • Záměr je vymezen ve veřejném zájmu – na sousedním pozemku je umístěn penzion a v případě, že nebude možné na souvisejících pozemcích řešit parkování a další související stavby pro tento penzion, mohl by zde vzniknout brownfield. • Jejím vymezením nebudou zhoršeny podmínky pro obdělávání ZPF, hydrologické podmínky a dostupnost zemědělských pozemků.

ÚP MILOVICE, Změna č. 4 - ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano- ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BD 1	BD plochy bydlení v bytových domech	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
BR 7	BR plochy bydlení v rodinných domech	1,7705	1,1102	0,2496	0,4107			0	ne	ne	ne	ne
Změna 4.03	BR plochy bydlení v rodinných domech - stávající	0,0724	0,0724					0	ne	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		0,0724	0,0724				0	0	0			
OV 2	OV Plochy občanského vybavení	0,2148	0,2148					0	ne	ne	ne	ne
OV 3	OV Plochy občanského vybavení	0,1264	0,1264					0	ne	ne	ne	ne
OV 4	OV Plochy občanského vybavení	0,0997	0,0997					0	ne	ne	ne	ne
Plochy občanského vybavení celkem		0,4409	0,4409	0	0	0	0	0				
SO 4	SVs Plochy smíšené obytné	0,1359	0,0347	0,1012				0	ne	ne	ne	ne
Plochy smíšené obytné celkem		0,1359	0,0347	0,1012	0	0	0	0				
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,6492	0,548	0,1012	0,000	0,0000	0,0000	0,0000				

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g), tj. informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF byla plocha BR 7 o výměře 1,7705 ha ze změny ÚP vyřazena a vrácena byla územní rezerva R1.

ÚP MILOVICE, Změna č. 4 - POŽADAVKY NEZAŘAZENÉ DO ZMĚNY ÚP

označení plochy / koridoru	Požadovaný způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	BR plochy bydlení v rodinných domech	0,2053	0,0701	0,1352	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		0,2053	0,0701	0,1352	0,0000	0,0000	0,0000	0				
4	OV plochy občanského vybavení	0,2742	0,2742				0	0	ne	ne	ne	ne
3	OV Plochy občanského vybavení	1,8191	1,8191				0	0	ne	ne	ne	ne
Plochy občanského vybavení celkem		2,0933	2,0933	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0				
2	RI Plochy rekreace individuální	1,1256	0,6125	0,5131			0	0	ne	ne	ne	ne
Plochy smíšené obytné celkem		1,1256	0,6125	0,5131	0,0000	0,0000	0,0000	0				
NEZAŘAZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		3,4242	2,7759	0,6483	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g), tj. informací o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

II.17.2. DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Dočkal Petr, Vrchlického 209/4, 43511 Lom - LV 525

Blahová Dana, Lipová 513/29, 60200 Brno – Pisárky – LV 525

(u paní Bláhové uvedena adresa Hlinky 88, 603 00 Brno)

Ze dne 14.07.2023 podacíím číslem MUMI 23032293

Plně souhlasíme se závěry projektové kanceláře, že na těchto pozemcích nemá být žádná zástavba domů a výstavba chatiček. Jsme v souladu s tímto vyjádřením a není to naším cílem. A jsme přesvědčeni, že náš záměr není čistě individuálním zájmem a že je v souladu i s veřejným zájmem, neboť má dopad na oživení vyprahlé, vysušené půdy, ozdravení půdní mikrobioty a zlepšení klimatických podmínek pro tuto oblast.

Náš záměr jsme popsali v roce 2019, jedná se o vytvoření krajinné zahrady – sadová výsadba, rybníček, zahrádka, bez oplocení celého pozemku. Hranice pozemku jsou určeny vysazenými keři a stromy a pozemek je volně průchozí pro zvěř dle požadavku CHKO. Je třeba si uvědomit, že výsadba podél cesty se zahustí a vzrostlé stromy budou vytvářet souvislou zelenou stěnu, která naváže na stávající les.

Z pohledově exponované silnice č. II/421 bude výhled jen na PR Milovickou stráň.

Co nás však trápí je možnost umístit zázemí - domek pro nás, majitele tohoto pozemku. Silně nám vadí, že jsme nuceni to řešit umístěním karavanu a stanu, neboť toto jsou přesně prvky, které hyzdí jakoukoliv krajinu obecně více, než jeden domek určitých rozměrů, barvy, materiálu a tvaru střechy. Tot' náš subjektivní názor.

Žádost o Změnu ÚP na RI jsme podávali jen z důvodu umístění jedné nadzemní stavby. Celý pozemek OT1 se skládá ze 2 parcel, a proto tato naše žádost o změnu se bude týkat pouze parcely 2601/2 o rozměrech cca 1800m², blíže ke hřišti. Jednalo by se pouze o konkrétní výměru pro domek vyjmutou ze ZPF.

Myslíme si, že tímto naším záměrem nenarušíme harmonické využití území, ani nenarušíme kontinuitu obce.

Tímto žádáme o přezkoumání naší žádosti a rádi odpovíme projektové kanceláři na případné vysvětlující a doplňující otázky.



- Zákres do katastrální mapy :

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě výzvy k doplnění podání návrhu na změnu územního plánu doplnil navrhovatel pan Petr Dočkal a paní Dana Blahová svou žádost dne 14.10.2022 pod č.p. MUMI 22045057:

Příloha:

- 1) Výpis z KN na pozemek parc. č. 2601/1, 2601/2 a snímek KM

Dana Blahová
Petr Dočkal
Hlinky 88
60300 Brno

Ing. arch. Veronika Valová
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1
69201 Mikulov

VALV



MĚSTSKÝ ÚRAD Mikulov 1		datum doporučení:
Došlo dne:	14-10-2022	podpis MUMI
Č.j. MUMI 22	045057	Ukládání 2108:
Příloha:	7/16	

4.12

14.10.2022

Věc : č.j. MUMI 22043665

Vážení přátelé,
v reakci na Vaši výzvu z 5.10.2022 Vám sděluji údaje, vedoucí k využití našeho pozemku v rámci dílčí změny ÚP obce Milovice:

- a) příloha č.1 – kopie výpisu z listu vlastnictví + katastrální mapa
- b) námi navrhovaná změna pro hlavní využití : plochy pro rodinnou rekreaci a stavba a zařízení pro individuální rekreaci v souladu s ochranou životního prostředí.
- c) plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní plochy
- d) příloha č.2 – zde je popsán náš záměr s tímto pozemkem a zároveň tímto prosíme o změnu v ÚP. Kopie s podpisy zástupců obce Milovice, CHKO Pálava a MÚ Mikulov.
- e) navrhujeme částku ...10.000,- Kč pro obec Milovice

Děkujeme a zůstáváme s pozdravem.

Dana Blahová

Blahová Dana

Petr Dočkal

Dočkal

Příloha:

1) Výpis z KN na pozemek parc. č. 2601/1, 2601/2 a snímek KM (na snímku bez zákresu)



2) Popis

Dobrý den

před dvěma roky jsme se stali vlastníky pozemku o vel. cca lha v Milovicích, parc. č. 2601/1 a 2601/2, jehož hranice přímo sousedí s chráněnou oblastí Milovická stráň.

Jako Vaši přírodní sousedé bychom Vám rádi představili náš záměr.

Naším prvotním impulsem bylo hledání pozemku o vel. lha a „osvobodit ho z otroctví“ komerčního způsobu zemědělství, neboť si uvědomujeme kritický stav půdy, která je obhospodařována tímto způsobem.

Chceme vytvořit zahradu, na které kypí rozmanitý a bohatý život. Okolo celého pozemku budou listnaté i jehličnaté stromy a keře. Uvnitř bude prostor pro pěstování bylin a zeleniny, sad s ovocnými stromy a keři, tvrdý sad, malá vinice, tůňka a vodní biotop pro zlepšení celého mikroklimatu.

Tedy konkrétněji: Po celé délce hranice s Milovickou stráňí sázíme původní keře – trnka, hloh, řešetlák, růže, dřín tak, aby vzniklo neprostupné keřové patro vysoké 2–3 m (15). Tyto keře budou také na hranici u lesa. Doplníme je však ještě o některé druhy jehličnanů a původních listnatých stromů – javor, dub, bříza, olše, jedle, jalovec (16).

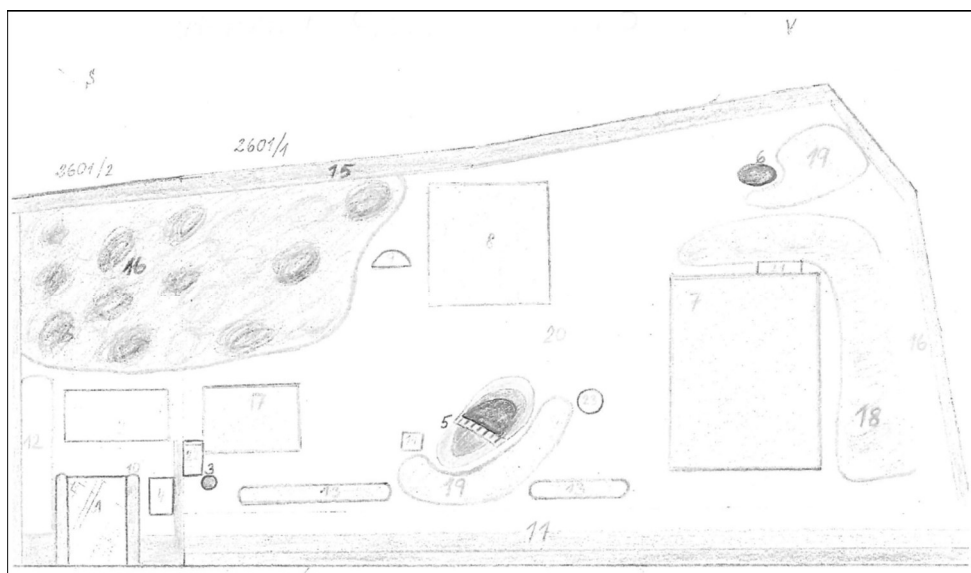
Podél cesty jsme se zaměřili na vytvoření hustého zeleného plotu a vysázeli okrasné keře a stromy ve třech liniích v šířce 10 metrů. 1. linii, nejbliže k cestě, tvoří okrasné keře - šerík, čimšník, tavolník, mahalebka, zlatice, pustoryl, žanovec, kalina, hlohyně, kolkvitzie, vajgelie, trojpek, ... Cílem je vypěstovat hustý pás kvetoucích keřů, které budou přínosné pro ptáčky a motýly a svými krásnými květy potěší oko člověka. Ve 2. linii jsme se zaměřili na rychle rostoucí stromy, které je možné kopcovat a vytvoří pohledovou zelenou stěnu do výšky cca 15-20 m – lípa, bříza, habr, javor, jilm, jeřáb, borovice, smrk. Ve 3. linii jsme zasadili stromy, které necháme vyrůst do své původní velikosti – lípa, jinan, jírovec, buk, jedle (11).

Poslední část naší hranice sousedí s fotbalovým hřištěm, kde jsme se zaměřili na okrasné, spíše jehličnaté stromy a keře – tis, jalovec, borovice, cypřišovec, javor, dřišťál (12).

Tedy hraniční pás okolo celého pozemku je tvořen stromy a keři v šíři nejm. 10 m a hraniční pás s Milovickou stráňí z původních keřů je v souladu s územním plánem.

Uvnitř jsme založili ovocný sad (7), ve kterém budou umístěny včelí úly (21) a ze severní a východní strany sadu vysázíme tvrdý sad – vlašský ořech, líska, mandloň, jedlý kaštan (18). Dále malou vinici (8) a ze severní strany bychom chtěli vypěstovat les, nebo spíše lesopark, který bude mít kromě dlouhověkých stromů, také keřové a bylinné patro (16).

Součástí naší zahrady je také část pro pěstování zeleniny, květin, stromů a keřů ze semínek (17,13).



Legenda ke schématu

- 1 - odstavná plocha pro auta a materiál
- 2 - dřevěný dům přízemní, max. s podkrovím, splňující podmínky ekostavby, situovaný co nejbližší k cestě a fotbal. hřišti
- 3 - studna
- 4 - domek na nářadí
- 5 - přírodní jezírko s objemem max. 100m³ (7m x 5,6m x 2,5m) hluboké a mělké zóny, vodní rostliny, příp. doplníme o cirkulaci vody
- 6 - tůňka, hloubka 1m
- 7 - ovocný sad 35m x 25m, ovocné stromy a keře, převážně staré a osvědčené odrůdy
- 8 - vinice 20m x 25m
- 9 - sklep na víno, ovoce a zeleninu
- 10 - okrasné kvetoucí keře a květiny
- 11 - živý plot podél cesty, 3 linie v šířce 10m od hranice našeho pozemku
1.linie kvetoucí okrasné keře, 2. linie stromy vhodné ke kopicování, výška cca 15m, 3.linie vysoké stromy min. 20m
- 12 - řada okrasných keřů (dřišťál, zimoztráz) a okrasné jehličnany
- 13 - vyvýšené záhony na byliny, zeleninu a semena stromů
- 14 - sauna, toaleta
- 15 - pás původních stromů a keřů
- 16 - les složený z jehličnanů i listnáčů, keřové patro, bylinné patro
- 17 - zahrada pro pěstování zeleniny a květin
- 18 - tvrdý sad (vlašský ořech, lískový ořech, jedlý kaštan, mandloň)
- 19 - stromy, keře, rostliny pro vodní biotop
- 20 - květnaté louky
- 21 - včelí úly
- 22 - venkovní kuchyň

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná mimo jiné o soubor staveb určených pro rodinnou rekreaci, na pozemcích parc. č. 2601/1, 2601/2 v k.ú. Milovice u Mikulova, nikoliv o jeden objekt uváděný v námitce. Nelze na konci projednání měnit svůj záměr.

Záměr byl z projednání vypuštěn na základě hodnocení zpracovatele (viz. část odůvodnění ÚP):

- záměr leží na kvalitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Takto kvalitní půdu lze zabírat jen výjimečně, a to výhradně ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy. Daný záměr – rodinná rekreace – ale charakter veřejného zájmu nemá.

- Plocha požadované změny č. 4.12. je silně pohledově exponovaná ze silnice č. II/421. Leží na úpatí svahu Přírodní rezervace Milovická stráň. V rezervaci rostou cenná společenstva a druhy vázané na sprašové stepi,

bylinné lemy a světlé lesy (doubravy a dubohabřiny). Roste zde parazitická záraza ožanková, setkat se lze se třemi druhy kosatců (kosatec nízký, k. pestrý a k. trávolistý), několika druhy orchidejí (hnědenec zvrhlý, vstavač nachový, v. vojenský) nebo třeba lilíí zlatohlávkem a hlaváčkem jarním, v zemi zde hnízdí silně ohrožená vlha pestrá, známý je i výskyt ohrožených majek, svižníka polního či střevlíka Ulrichova.

- Výstavba chat pro individuální rekreaci by negativně ovlivnila krajinný ráz a s velkou pravděpodobností by měla negativní vliv i na samotnou přírodní rezervaci, v důsledku většího zatížení tohoto chráněného území a možné nedisciplinovanosti majitelů chat.

- V Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava, aktualizace 2021, je plocha zařazena do kategorie zástavby „Mil / 5: fotbalové hřiště; navazující rozvojová plocha (orná půda) v jihozápadní části sídla“. V ploše jsou stanovena tato doporučení a podmínky ochrany KR: ponechat stávající využití (pro sportovní účely); v ploše jižně od fotbalového nerozšiřovat zástavbu.

- Plocha leží ve III. a částečně i v nejcennější I. zóně odstupňované ochrany CHKO Pálava, v případě výstavby objektů pro individuální rekreaci nelze vyloučit negativní ovlivnění I. Zóny



Jedním z cílů územního plánování je mj. i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a jejich koordinace v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Dle §18 odst. 2 územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě veřejný zájem, který je shledán v ochraně přírody a zemědělské půdy – viz § 18 odst. 4) stavebního zákona), sloužícího všem obyvatelům obce, převyšuje nad zájmem soukromým.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu. Může docházet k zásahům do vlastnického práva, mj. může určovat vlastníkům, jak mohou pozemky využívat. Územní plánování při tom musí respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva s výraznými omezeními (opět zejm. z důvodu ochrany veřejného zájmu). Územní plán je opatřením obecné povahy a projednává se v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Moravské naftové doly a.s.

Ze dne 2.6.2023 pod č.j. 442/23/V/2023/001

k Vašemu oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o Změně č. 4 Územního plánu Milovice pořizované zkráceným způsobem sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a **tedy ke Změně č. 4 Územního plánu Milovice se nevyjadřujeme.**

Návrh na vypořádání: bez připomínek

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE, ZMĚNA Č. 4

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění	M 1 : 5 000
I.b Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
I.d Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování	M 1 : 5 000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	M 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

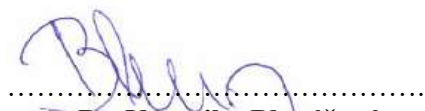
II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II.b Předpokládané zábory půdního fondu	M 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 územního plánu Milovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).




.....
Bc. Veronika Blanářová
starostka obce

Účinnost: