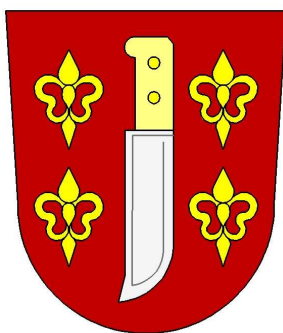


# ÚZEMNÍ PLÁN

# MILOVICE

okr. Břeclav



## I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu  
Objednatel: Obec Milovice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Subdodávka Hodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a soustavu Natura 2000:  
HBH projekt, spol. s r.o., Kabátníkova 5, 602 00 Brno

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 574  
Datum zpracování: 7/2008  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Pavel Klein  
Mgr. Tomáš Šíkula, HBH projekt s.r.o. (Hodnocení SEA, Natura)  
Mgr. Jiří Bakeš, HBH projekt s.r.o. (Hodnocení SEA, Natura)

|                                                                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                                                                                          |                   |
| Správní orgán, který územní plán vydal:<br><div style="text-align: center;"><b>Zastupitelstvo obce Milovice</b></div>              |                   |
| Číslo jednací:                                                                                                                     |                   |
| Datum vydání :                                                                                                                     |                   |
| Datum nabytí účinnosti:                                                                                                            |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
| <b>Razítko</b>                                                                                                                     |                   |
| Pořizovatel:<br><div style="text-align: center;"><b>Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování<br/>a stavebního řádu</b></div> |                   |
| Jméno a příjmení:                                                                                                                  | Irena Prochásková |
| Funkce:                                                                                                                            |                   |
| Podpis:                                                                                                                            |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
|                                                                                                                                    |                   |
| <b>Razítko</b>                                                                                                                     |                   |

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I.01 Výkres základního členění území                                                        | 1 : 5.000 |
| I.02 Hlavní výkres                                                                          | 1 : 5.000 |
| I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací              | 1 : 5.000 |
| I.04 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury<br>Zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000 |
| I.05 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury<br>Energetika a přenos informací     | 1 : 5.000 |

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MILOVICE

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| II.01 Koordinační výkres                 | 1 : 5.000  |
| II.02 Výkres širších vztahů              | 1 : 25.000 |
| II.03 Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5.000  |

## III. REGISTRAČNÍ LIST

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

|                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                                                                       | 5  |
| Vymezení zastavěného území                                                                                                            | 5  |
| Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce                                                                                | 5  |
| I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT                                                                                | 5  |
| Koncept rozvoje území, hlavní cíle řešení                                                                                             | 5  |
| Ochrana hodnot v území                                                                                                                | 5  |
| I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE                                                                                                            | 7  |
| Základní zónování obce                                                                                                                | 7  |
| Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně                                                               | 8  |
| Plochy bydlení                                                                                                                        | 8  |
| Plochy občanského vybavení                                                                                                            | 9  |
| Smíšená území                                                                                                                         | 10 |
| Plochy výroby a skladování                                                                                                            | 10 |
| Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury                                                                               | 12 |
| Plochy technické infrastruktury                                                                                                       | 13 |
| Plochy vnitrosídelní zeleně                                                                                                           | 13 |
| I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY                                                                                                  | 13 |
| I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY                                                                                                      | 18 |
| Plochy nezastavěné a nezastavitelné                                                                                                   | 18 |
| Krajinný ráz                                                                                                                          | 19 |
| Územní systém ekologické stability                                                                                                    | 20 |
| Prostupnost krajiny                                                                                                                   | 22 |
| Protierozní opatření, ochrana před povodněmi                                                                                          | 22 |
| Podmínky pro rekreační využívání krajiny                                                                                              | 22 |
| I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH                                                                                             | 22 |
| Základní pojmy                                                                                                                        | 23 |
| Podmínky pro využití ploch                                                                                                            | 24 |
| Ostatní podmínky využití ploch                                                                                                        | 31 |
| I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV                                                                                        | 31 |
| I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ<br>K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI | 32 |
| Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo                                                                   | 32 |
| Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění                                                                                     | 34 |
| Asanační úpravy                                                                                                                       | 34 |
| Stavební uzávěry                                                                                                                      | 34 |
| I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ<br>LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO                                | 35 |
| I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ<br>ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ                                | 35 |
| I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ<br>REGULAČNÍHO PLÁNU                                          | 36 |
| I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB                                                                     | 36 |
| I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU                                                                                     | 36 |

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 10.5.2007. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

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

### Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Územní plán řeší celé katastrální území Milovice u Mikulova.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

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

### Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení

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

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

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

### Ochrana hodnot v území

Větší část katastrálního území Milovice u Mikulova, včetně zastavěného území, spadá do **CHKO Pálava**, která byla zřízena výnosem MK ČSR č.j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976.

Ve východní části katastrálního území Milovice u Mikulova a v k.ú. Nové Mlýny leží **NPR Křivé jezero**. NPR byla vyhlášena na základě výnosu Ministerstva kultury ČSR č.j. 12221/73 ze dne 9.8.1973 a vyhláška MŽP ČR č.395/92 Sb. ze dne 11.6.1992. Jedná se o zbytek lužního lesa, lužní louky a mokřady s výskytem význačných a chráněných druhů rostlin a živočichů

Jižně od obce Milovice leží **PR Milovická stráž**. PR byla vyhlášena vyhláškou 1/94 Správy CHKO Pálava ze dne 1.7.1994 o zřízení přírodní rezervace Milovická stráž. Jedná se o významné lesní, lesostepní a stepní lokality vzácných teplomilných druhů rostlin a živočichů.

V roce 1986 byla vyhlášena Biosférická rezervace Pálava. V roce 2003 v Paříži schválil Výbor Mezinárodní koordinační rady UNESCO program MaB (Člověk a biosféra) rozšíření BR Pálava o Lednicko-valtický areál. Nově vymezené území o celkové rozloze přesahující 300 km<sup>2</sup> dostalo název Biosférická rezervace Dolní Morava.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v řešeném území vymezena **Ptačí oblast Pálava (CZ0621029)** - území leží mezi obcemi Dolní Věstonice, Přítluky, Sedlec a Mikulov. Ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava. Velmi cenné území, které hostí 20 druhů ptáků přílohy I, z nichž je osm cílových.

V rámci soustavy Natura 2000 byla dále v katastrálním území Milovice u Mikulova vymezena **Evropsky významná lokalita Niva Dyje - CZ0624099** a **Evropsky významná lokalita Milovický les - CZ0624100**.

**EVL Niva Dyje** je rozsáhlý komplex lužních lesů a luk, který se nachází v jižní části Dolnomoravského úvalu, v nivě Dyje mezi obcemi Břeclav, Podivín, Nové Mlýny, Bulhary a Lednice. Nejcenějším územím v nivě Dyje je Křivé jezero. Jeho význam spočívá v přítomnosti dobře zachovalých fragmentů tvrdého luhu a kontinentálních zaplavovaných luk, které byly v minulosti v nivě řeky Dyje mnohem hojnější. Pozoruhodný je také výskyt zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů.

**EVL Milovický les** je rozsáhlý lesní komplex v jižní části Dolnomoravského úvalu, západně od Mikulova, mezi obcemi Klentnice, Mikulov, Milovice a Bulhary. V Milovickém lese se nacházejí pravděpodobně nejrozsáhlejší porosty panonských teplomilných doubrav na spraši v České republice, které doplňují panonské dubohabřiny, perialpidské bazifilní teplomilné doubravy širokolisté suché trávníky a subpanonské úzkolisté suché trávníky. Rostou zde četné vzácné a chráněné druhy. Lokalita má republikový až evropský význam. V území se vyskytuje řada naturových druhů živočichů - netopýr černý, netopýr velkouchý, přástevník kostivalový, hnědásek osikový, roháč obecný a bourovec trnkový.

**Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Milovice nebudou mít významný vliv na EVL a Ptačí oblasti Natury 2000. Posouzení je obsaženo v samostatné příloze ÚP Milovice.**

V katastrálním území Milovice u Mikulova není podle zákona č. 114/1992 Sb. vyhlášen **žádný významný krajinný prvek**. Přímou ze zákona však vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jedná se například o Milovický potok, Klenotnický potok, rybníček „pod terasami“, Milovický les.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje chráněná území přírody, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje výsadbu protierozní zeleně v krajině.

Územní plán Milovice nebude mít negativní dopad na nemovité kulturní památky a soubory evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (viz seznam v textové části Odůvodnění územního plánu).

Katastrální území obce Milovice u Mikulova lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení

archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je **před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu** (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

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

### Základní zónování obce

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

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

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

Milovice mají dosud nedoceněný potenciál rozvoje cestovního ruchu. Územní plán bude klást důraz na šetrné formy cestovního ruchu, především ubytování v soukromí a malé penziony, v zastavěném území Milovice. Významnější rozvojovou plochu pro cestovní ruch umístí územní plán mimo CHKO, u silnice ve směru na Nové Mlýny (vedle čerpací stanice pohonných hmot).

Rozvoj cestovního ruchu bude rovněž podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Na západním okraji obce, v návaznosti na sportovní hřiště, bude řešen rozvoj sportovního areálu. Plocha je součástí III.zóny CHKO Pálava.

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

## Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

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

### Plochy bydlení

Kompaktní charakter zástavby zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území. Komplikací je existence značného množství technických limitů využití území a omezení vyplývající z ochrany přírody a krajinného rázu území ležícího v CHKO Pálava.

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

Plocha BR1 bude navržena ve formě nové jednostranně obestavěné obytné ulice paralelní se stávajícími ulicemi. Nebezpečí nepříznivého dopadu na krajinný ráz je eliminováno stanovením prostorových regulativů, které připouští výstavbu pouze přízemních objektů.

Největší rozvojová plocha BR2 je umístěna na východním okraji obce. Podrobnější řešení bude řešit předepsaná územní studie.

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

Plochy bydlení jsou členěny na:

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

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

| Označení | Funkční využití<br>Omezení v řešené ploše | Opatření a podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BR1      | <b>Plocha bydlení v rodinných domech</b>  | Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce.<br><b>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b><br>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.<br>Etapa realizace nebyla stanovena.<br>Stavební objekty budou v zastavitelné ploše umístěny tak, aby nezastavěné části pozemků směřovaly od obce do volné krajiny. |
|          | CHKO Pálava, IV. zóna                     | Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|          | Viniční tratě                             | Žádná opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Natura 2000 – ptačí oblast Pálava                  | Realizovat náhradní výsadbu ovocných stromů a keřů stejného nebo podobné druhové složení např. v prolukách mezi jednotlivými domy, obecních úvozech či na jiné vhodné lokalitě. Zároveň nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím. |
| BR2 | <b>Plocha bydlení v rodinných domech</b>           | Výstavba rodinných domů na východním okraji obce.<br><b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b><br>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.<br>Etapu realizace nebyla stanovena.                                                                              |
|     | CHKO Pálava, IV. zóna                              | Pro tuto plochu je stanoveno zpracování územní studie, při jejímž řešení bude respektována historická stopa vývoje sídla a obecné regulativy. Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.                                                                                 |
|     | Ochranné pásmo VN vedení 10 m                      | OP VN bude respektováno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Natura 2000 – ptačí oblast Pálava                  | Nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím.                                                                                                                                                                                         |
| BR3 | <b>Plocha bydlení v rodinných domech (proluka)</b> | Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce.<br><b>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b><br>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.<br>Etapu realizace nebyla stanovena.                                                                               |
|     | CHKO Pálava, IV. zóna                              | Žádná opatření.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Natura 2000 – ptačí oblast Pálava                  | Žádná opatření.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | Viniční tratě                                      | Žádná opatření                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### Plochy občanského vybavení

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

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

| Označení | Funkční využití<br>Omezení v řešené ploše | Opatření a podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OT1      | plochy pro tělovýchovu a sport            | Návrh plochy pro rekreaci a pro sport, umístěné na západním okraji obce, v návaznosti na stávající sportovní areál.<br>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.<br>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.<br>Etapu realizace nebyla stanovena.<br><br>Na hranici s PR Milovická stráž nutno pamatovat na zmírňující (preventivní) zahuštění stávajícího keřového porostu tak, aby byla ztížena možnost nadměrného vstupu do tohoto cenného stanoviště. |

|             |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ochranné pásmo lesa</li> <li>– CHKO Pálava, III. zóna</li> <li>– ochranné pásmo Přírodní rezervace Milovická stráž</li> <li>– Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– žádné opatření</li> <li>– Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.</li> <li>– OP bude respektováno</li> <li>– Žádná opatření</li> </ul>                                                                                                                                  |
| <b>RE 1</b> | plocha občanské vybavenosti - rekreace (minikemp)                                                                                                                                                                   | <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Nejvyšší přípustné kapacity potenciálních zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rekreace (ubytování) do 200 lůžek (ubytovací chaty)</li> </ul> |
|             | <p>Ochranné pásmo VN vedení 10 m</p> <p>Zúrodňovací opatření – závlahy</p> <p>Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</p>                                                                                                 | <p>OP VN bude respektováno.</p> <p>Žádná opatření</p> <p>Žádná opatření</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Smíšená území

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů (SS). Sklepy jsou soustředěny při jihozápadním okraji obce (u hřiště) a vyskytují se také ve střední části obce při jižním okraji u Milovického lesa. Ve vinných sklepech je v regulativech připuštěno ubytování.

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

| Označení   | Funkční využití<br>Omezení v řešené ploše                                                        | Opatření a podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SS1</b> | Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace                                                         | <p>Navrhovaná lokalita na jihovýchodním okraji obce, plocha leží mimo zastavěné území.</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> |
|            | <p>Ochranné pásmo lesa</p> <p>CHKO Pálava, IV. zóna</p> <p>Natura 2000 – ptačí oblast Pálava</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Žádná opatření</li> <li>– Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.</li> <li>– Žádná opatření</li> </ul>                                                                                          |

### Plochy výroby a skladování

Územní plán nevymezuje plochy výroby zemědělské a zpracovatelské provozy.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování VS1, VS2 a VS3 severovýchodně od obce. Plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od obytné části obce. Navržené plochy jsou dobře dopravně napojitelné na stávající i navrženou přeložku silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice.

Z Posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (zpracovatel HBH projekt s.r.o, 07/2008) lze konstatovat, že u ploch **VS1, VS2, VS3, VD1 a VD2** nelze zcela vyloučit **možný významný negativní vliv** v souvislosti s potenciálními emisemi realizovatelných záměrů. Uvedený vliv však není



možné v současnosti v žádném případě považovat za a priori prokázány. Plochy lze proto z hlediska vlivu na EVL a PO v rámci ÚPD plně akceptovat s tím, že v případě určitých specifických záměrů bude nutné následné podrobnější vyhodnocení (např. vypracování **rozptylové studie**).

| Označení | Funkční využití<br>Omezení v řešené ploše                       | Opatření a podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VS 1     | Plocha výroby a skladování                                      | <p>Jedná se o plochu v trojúhelníkovém pozemku mezi stávající silnicí III/42117 a navrženým obchvatem severně od obce</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p><b>Etapa realizace: plocha VS 1 může být uvolněna pro rozvoj obce až po vybudování obchvatu obce a až po využití plochy VS2. (Dle požadavku Orgánu ochrany ZPF MŽP).</b></p> <p>Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VSI bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p> |
|          | Ochranné pásmo VN vedení 10 m<br>Zúrodňovací opatření – závlahy | <p>OP VN bude respektováno.</p> <p>Žádná opatření .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VS 2     | Plocha výroby a skladování                                      | <p>Jedná se o plochu za stávající výrobní plochou a navrženým obchvatem severně od obce</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VS2 bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p>                                                                                                                                                                      |
|          | Ochranné pásmo VN vedení 10 m<br>Zúrodňovací opatření – závlahy | <p>OP VN bude respektováno.</p> <p>Žádná opatření .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|             |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VS 3</b> | Plocha výroby a skladování                                                 | <p>Jedná se o plochu v trojúhelníkovém pozemku mezi stávající silnicí II/421 a navrženým obchvatem východně od obce</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Nutno dodržet koeficient zastavění.</p> <p>V ploše není přípustné realizovat takové záměry, které by v širším okolí způsobily změnu imisní situace vedoucí ke změně nebo zániku předmětů ochrany lokalit zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava.</p> <p>Konkrétní způsob využití plochy VS3 bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p> |
|             | <p>Ochranné pásmo VN vedení 10 m</p> <p>Zúrodňovací opatření – závlahy</p> | <p>OP VN bude respektováno.</p> <p>Žádná opatření .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### Výroba drobná výroba, výrobní služby

Územní plán navrhuje dvě rozvojové plochy výroby drobné VD1 a VD2 při komunikaci III/42117 s vazbou na stávající areál.

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

### Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství, resp. plochy dopravní a technické infrastruktury, jsou navrženy pouze v rozvojových plochách pro bydlení, jižně a západně od obce (UP1, UP4, UP5, UP6).

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené **UP1**, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR1, se stanovuje na 8 m. Součástí této plochy bude komunikace i inženýrské sítě. Plocha UP1 je navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní

plocha-komunikace, s nutným rozšířením jižním směrem na soukromé pozemky (veřejně prospěšná stavba D1).

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené kódem **UP2 a UP3**, které jsou určeny pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch VS1, VD1 se stanovuje na 12 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě (veřejně prospěšné stavby D2 a D3)

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené ve výkrese č. I.03 kódem **D4**, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR2 se stanovuje na 12 m. Součástí této plochy bude komunikace i inženýrské sítě (veřejně prospěšná stavba D4).

Nejmenší šířka plochy dopravní a technické infrastruktury, označené ve výkrese č. I.03 kódem **D5 a D6**, které jsou určeny pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch BR2 a SS1 se stanovuje na 8 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě. Plocha komunikací vede po stávajících účelových komunikacích. Tyto stávající komunikace jsou navrženy k rozšíření na soukromé pozemky (veřejně prospěšné stavby D5 a D6).

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

V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice plocha DS1. Silnice bude napřímena a navržena mimo zastavěné území Milovice. (veřejně prospěšná stavba D7). Navržený obchvat překonává Milovický potok a je v kolizi s tímto VKP. Opatření – přemostění Milovického potoka bude technicky řešeno tak, aby byla umožněna migrace živočichů..

### **Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrhovány.

### **Plochy vnitrosídlní zeleně**

Plochy veřejné (parkové) zeleně jsou stabilizovány. Nové plochy zeleně se vzhledem ke kompaktnímu charakteru zastavěného území nenavrhují. Polohu menších ploch zeleně v navrhované ploše bydlení BR2 upřesní územní studie.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

### **DOPRAVA – SILNIČNÍ SÍŤ**

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná, kromě silnice III/42117. V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

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

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

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

Stavbou obchvatu se dosáhne následujícího efektu:

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

Případné úpravy ostatních úseků silnic se budou týkat odstranění dopravních závad a zlepšení jejich technických parametrů. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a dále podle ČSN 736102.

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

Rozhledové poměry na křižovatkách místních a účelových komunikací se silniční sítí upravuje územní plán navrženými rozhledovými trojúhelníky.

### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

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

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi..

### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

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

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

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

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

V nových lokalitách určených územním plánem k prověření územní studií, bude návrh přiměřeného počtu parkovacích míst upřesněn tímto podkladem.

### **Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy**

V řešeném území se nenachází.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Přes katastrální území Milovice u Mikulova vede Mikulovská cyklostezka č.5043. Vede po silnici III. třídy č.42117 od obce Bulhary, přes Milovice a dále na Pavlov, Klentici a Mikulov.

Zelená turistická trasa vede po hrázi vodní nádrže Nové Mlýny III a spojuje obec Nové Mlýny s obcí Pavlov.

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

### **Ostatní druhy dopravy**

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava se v řešeném území nenachází.

## **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

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

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Milovice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu:

| Ozn. plochy | Funkční využití                   | Způsob zásobování vodou                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BR1         | plochy bydlení v rodinných domech | Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na nově navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad bude připojen na zásobovací řad vedoucí v souběžné komunikaci pod řešenou plochou, zaokružování bude provedeno kolmými krátkými spojkami v souběhu s navrženými komunikacemi. |
| BR2         | plochy bydlení v rodinných domech | Zastavitelná plocha bude zásobena navrženým vodovodem. Přípojná místa na stávající zásobovací řad jsou v jihozápadním rohu řešené plochy a při silnici II/421 v severozápadním rohu řešené plochy. Vodovod bude zaokružován.<br>Polohu zásobovacích řadů upřesní územní studie.                    |
| BR3         | plochy bydlení                    | Zastavitelná plocha bude zásobena z navrženého prodloužení                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                   |                                                                                                                                                                                                            |
|------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | v rodinných domech                                | vodovodu do stávající ulice. Vzhledem k slepému ukončení komunikace nebude vodovod zaokružován.                                                                                                            |
| OT1  | plochy pro tělovýchovu a sport                    | Navržená lokalita nebude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.                                                                                                                                   |
| RE 1 | Plochy občanské vybavenosti - rekreace (minikemp) | Zastavitelná plocha bude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu v prostoru křižovatky II/421 a III/42117. Vzhledem ke slepému ukončení plochy za čerpací stanici PH není uvažováno zaokružování.   |
| SS 1 | plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace          | Plocha bude napojena na vodovodní síť prodloužením vodovodu. Nápojné místo bude v místě kde končí stávající zástavba.                                                                                      |
| VD 1 | plochy výroby drobné                              | Nové zásobovací řady budou napojeny na vodovodní síť procházející v souběhu se silnicí III/42117. Vodovody budou položeny ve veřejných prostranstvích, v souběhu se stávajícími a navrženými komunikacemi. |
| VD 2 | plochy výroby drobné                              |                                                                                                                                                                                                            |
| VS 1 | plochy výroby a skladování                        |                                                                                                                                                                                                            |
| VS 2 | plochy výroby a skladování                        |                                                                                                                                                                                                            |
| VS 3 | plochy výroby a skladování                        |                                                                                                                                                                                                            |

### Zabezpečení požární vody

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

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrh kanalizační sítě se opírá o projekt odkanalizování (Aquaprocon, spol. s r.o.).

Navržená je oddílná kanalizace s tím, že stávající kanalizace bude nadále využívána pro odvedení dešťových vod.

| Ozn. plochy | Funkční využití                        | Způsob odkanalizování                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BR1         | plochy bydlení v rodinných domech      | Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržených splaškových kanalizací. Plocha z důvodu terénní konfigurace bude odkanalizována dvěma směry.               |
| BR2         | plochy bydlení v rodinných domech      | Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržené splaškové a tlakové kanalizace. Trasa a nápojná místa kanalizace budou upřesněny v předepsané územní studii. |
| BR3         | plochy bydlení v rodinných domech      | Zastavitelná plocha bude odkanalizována do navržené splaškové kanalizace.                                                                                                                                                 |
| OT1         | plochy pro tělovýchovu a sport         | Navržená lokalita nebude odkanalizována.                                                                                                                                                                                  |
| RE 1        | Plochy občanské vybavenosti - rekreace | Zastavitelná plocha bude odkanalizována tlakovou kanalizací do navržené jednotné kanalizace u plánovaného obchvatu obce                                                                                                   |



|      |                                          |                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | (minikemp)                               | III/42117.                                                                                                                                                                 |
| SS 1 | plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací.                                                                                                   |
| VD 1 | plochy výroby drobné                     | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu se silnicí III/42117.                    |
| VD 2 | plochy výroby drobné                     | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu se silnicí III/42117.                    |
| VS 1 | plochy výroby a skladování               | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117. |
| VS 2 | plochy výroby a skladování               | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117. |
| VS 3 | plochy výroby a skladování               | Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací do navrženého kanalizačního sběrače, který vede v souběhu s navrženou přeložkou silnice III/42117. |

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

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

Obec je obsluhována 5 trafostanicemi. Územní plán nicméně umísťuje na východním okraji obce pro navrženou lokalitu BR 2 jednu novou distribuční trafostanici a pro výrobní plochy v severní části obce 2 nové trafostanice.

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

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

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

## VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla. Tepelná čerpadla jsou přípustná v zastavěném území a nejbližším okolí.
- Využití energie slunce, fotovoltaické elektrárny: ÚP Milovice nevymezuje plochy pro fotovoltaické elektrárny. Tyto jsou ale přípustné v plochách označených VS – plochy výroby a skladování.
- Využití energie větru: s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajinného rázu se v k.ú. Milovice nejedná o perspektivní zdroj.

## PŘENOS INFORMACÍ

Stabilizovaný stav.

Obsluha zastavitelných ploch telekomunikačními sítěmi je uvažována v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Sběrný dvůr lze umístit na severním okraji obce v plochách výroby a skladování popř. i v plochách výroby drobné.

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

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- Ornou půdu (ZO)
- Plochy zahrad a sadů (ZZ)
- Vinice (ZV)
- Trvalé travní porosty (ZT)
  
- Plochy lesní (NL)
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)
- Plochy přírodní (NP)

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

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

### Krajinný ráz

DO ÚP Milovice byly převzaty z materiálu Vyhodnocení krajinného rázu území CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., 2003) tyto základní oblasti krajinného rázu:

B – Milovická pahorkatina

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

D – Dyjskomoravská niva a podmáčené sníženiny:

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

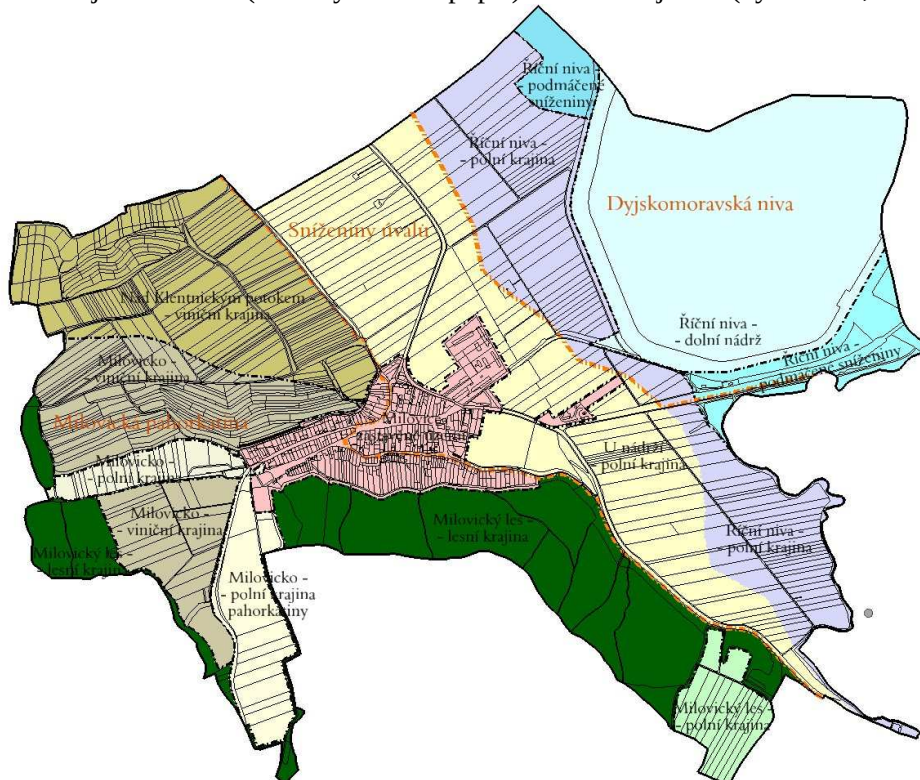
- Říční niva - Dolní nádrž: rozsáhlá uměle vytvořená vodní plocha. Z hlediska krajinného rázu a ochrany přírody konfliktní.
- Říční niva - Podmáčené sníženiny: sníženiny v blízkosti původního koryta Dyje. Zahrnují mokřady i zbytky lužních lesů a přilehlé trvalé travní porosty. Výrazný prvek uplatňující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

Názvy byly voleny tak, aby vystihovaly umístění i základní vlastnosti míst krajinného rázu. Před názvem místa krajinného rázu je uveden název základního krajinného celku, který je převzat z

vyhodnocení krajinného rázu území CHKO PÁLAVA - § 12 zákona 114/92 Sb., zpracovaného Společností pro životní prostředí s.r.o., v Brně, 10/2003.

Základní koncepce uspořádání krajiny se v ÚP MILOVICE nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území. Na krajinný ráz budou mít vliv zastavitelné plochy umístěné ve vyšší poloze, označené BR1, BR2, OT1 a SS1. Problém je řešen prostorovými regulativy.

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



## Územní systém ekologické stability

### Nadregionální územní systém ekologické stability:

**Nadregionální biocentrum č.106 Milovický les** – reprezentativní pro bioregion 4.2 Mikulovský, situované jižně a jihovýchodně od obce Milovice. Zahrnuje teplomilné doubravní, mezofilní hájové a xerofilní ladní ekosystémy.

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

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

**Nadregionální biokoridor č.161** - má dvě osy. Jednu s cílovými vodními a druhou s cílovými nivními ekosystémy. NRBK je vymezen jako složený biokoridor, a to z jedné větve nadregionálního biokoridoru vedeného v ose vodních nádrží (převaha vodních biotopů nad nivními) a z podpůrných větví lokálních biokoridorů vedených paralelně za ochrannými protipovodňovými hrázemi ve volné krajině. Dolní novomlýnská nádrž, která je extrémně eutrofní, místy až hypertrofní, byla vymezena jako **souvislý dílčí segment nadregionálního biokoridoru K161** mezi vloženými biocentry regionálních parametrů č. 44 a 8. Z větší části funguje tento biokoridor fakticky jako vodní biocentrum, z menší části však také jako biokoridor nivní. Součástí tohoto biokoridoru jsou pobřežní pásy (okraje původní nivy) a hrázové těleso až k silnici Milovice – Nové Mlýny (včetně). Samotný biokoridor v této podobě detailního vymezení umožní větší rozvoj antropických aktivit, především udržitelného rekreačního využívání.

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

V podpůrném systému NRBK byl na řešeném úseku NRBK vymezen následující **lokální biokoridor**, který jsou nedílnou součástí nadregionální úrovně ÚSES: LBC Pavlovský mokřad ↔ LBC Nové Pansee (někdy zvané nepřesně LBC Ústí Klentnického potoka) ↔ NRBK Dolní novomlýnská nádrž (RBC Křivé jezero). Uvedený biokoridor označený též K161/05-8 je zařazen do veřejně prospěšných opatření.

Dále jo do NRBK K161 vloženo **LBC Nové Pansee (K161/05)** – BC vlhkých řad ležící severně od obce, na rozhraní k.ú. Milovice u Mikulova a k.ú. Pavlov. Územní plán upřesnil jeho velikost (cca 9,7 ha v k.ú. Milovice) a polohu.

**NRBK č.158** – nepříliš dlouhý biokoridor spojující přes střední část okresu Břeclav NRBC 106 Milovický les s NRBK K 157 v prostoru vloženého RBC 24 Kuntínov – v celém průběhu má jednu osu s cílovým teplomilnými doubravními ekosystémy – s vloženým RBC.

#### **RBC č.8 Křivé jezero (v ÚPN VÚC Břeclavska označeno RBC Dyjský luh)**

RBC č.8 Křivé jezero bylo upřesněno v detailu tak, aby zároveň umožňovalo křížení nadregionálního biokoridoru K161 s teplomilným doubravním NRBK č. K158 (TD), resp. jeho přechod přes dochované ekosystémy tvrdých luhů v široké nivě řeky Dyje u Nových Mlýnů. Jádrové území biocentra tvoří NPR Křivé jezero. SZ. hranice RBC byla posunuta k logické antropické hranici, kterou je současná silnice Milovice – Nové Mlýny, ostatní hranice se od krajského generelu liší pouze ve větším detailu vymezení. Do řešeného k.ú. Milovice zasahuje jen velmi okrajově, na jihovýchodním okraji území.

#### Místní systém ekologické stability:

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

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

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

#### Interakční prvky

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

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

### **Prostupnost krajiny**

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

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

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Protierozní opatření byla řešena komplexními pozemkovými úpravami. V územním plánu jsou v erozně nejvíce ohrožených svažitých plochách v jižní a západní části řešeného území navrženy doplňující interakční prvky (navržený ÚSES), které budou mít i protierozní funkci.

### **Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

Jsou stabilizovány.

## **I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

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

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

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

případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

## **Základní pojmy**

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je zajištění podmínek pro funkčnost územního systému ekologické stability, ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch (pozemků) se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

## Podmínky pro využití ploch

| Kód plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BR</b>  | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH         | <p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách BR, není-li v jednotlivých případech dále uvedeno jinak, se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Rovněž tvar střechy a volba střešní krytiny se přizpůsobí okolním objektům – preferována bude skládaná krytina (keramická nebo betonová), v zemitých barevných odstínech.</p> <p>Koeficient zastavění plochy (KZP) se u plochy BR1 stanovuje na 0,3.<br/>Koeficient zastavění plochy se u ploch BR2 stanovuje na 0,5.<br/>U ostatních ploch BR se KZP nestanovuje.</p> <p>V zastavitelné ploše označené BR1 se připouští objekty pouze o jednom nadzemním podlaží, přípustné je využití podkroví. V těchto plochách se dále stanoví způsob zastřešení šikmou střechou o sklonu 35-40° se skládanou (keramickou nebo betonovou) krytinou, v zemitých barevných odstínech.</p> |
| <b>BD</b>  | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH          | <p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                              | <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>OV</b> | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ                                   | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity (včetně např. diskoték), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> ve stávajících plochách OV se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Preferovány budou šikmé střechy se skládanou krytinou, v zemitých barevných odstínech.</p> |
| <b>OT</b> | PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT, REKREAČNĚ – SPORTOVNÍ PLOCHY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> ve stávajících plochách OT se připouští objekty o výšce do 1 nadzemních podlaží.</p> <p>V ploše OT1 není přípustná výstavba nadzemních staveb.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>RE</b> | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - REKREACE                       | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rekreaci- minikemp</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|           |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                          | <p>s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je využití podkroví. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. V ploše RE 1 ve směru od komunikace II/421 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 15m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>OZ</b> | PLOCHY PRO HŘBITOVY                      | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>SS</b> | PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE | <p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. U skupiny přízemních vinných sklepů v blízkosti sportovního</p> |

|    |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                            | <p>areálu, se nástavby ani přístavby nepřipouští.</p> <p>Tvar střechy a volba střešní krytiny se přizpůsobí okolním objektům – preferována bude skládaná krytina (keramická nebo betonová), v zemitých barevných odstínech.</p> <p>V zastavitelné ploše SS1 se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží. V této ploše jsou přípustné pouze klasické zemní malovýrobní vinné sklepy.</p> <p>Koeficient zastavění ploch SS se nestanovuje.</p> <p><u>V zastavitelné ploše SS1 nejsou rekreační nástavby vinných sklepů přípustné a vinné sklepy jsou přípustné pouze v tradiční malovýrobní formě.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| VD | PLOCHY VÝROBY DROBNÉ       | <p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.</p> <p><b>Konkrétní způsob využití ploch VDI a VD2 bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</b></p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy pro návrhovou plochu VD1 se stanovuje na KZP=0,5.</p> <p>V ploše VD 1 ve směru od komunikace III/42117 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.</p> |
| VS | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních skupin C a D1.</p> <p><b>Konkrétní způsob využití ploch VS1, VS2, VS3, bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</b></p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p> <p>V ploše VS 1 ve směru od komunikace III/42117 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.</p> <p>V ploše VS 3 ve směru od komunikace II/421 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UP | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ   | <p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> |
| UZ | PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ | <p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>                                                                                                                                                                                  |
| TI | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravný vod, čerpací stanice, odpadové dvory apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních</p>                                                                                                                   |

|           |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                             | služeb, velké stavby odpadového hospodářství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>DS</b> | PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY     | <u>Hlavní využití:</u> pozemky <sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.<br><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.<br><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>DP</b> | PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ | <u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.<br><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).<br><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ZZ</b> | PLOCHY ZAHRAD A SADŮ        | <u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> .<br><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tyto stavby nelze umisťovat v OP lesa.<br><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. |
| <b>ZV</b> | VINICE                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ZT</b> | TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ZO</b> | ORNÁ PŮDA                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>NL</b> | PLOCHY LESNÍ                | <u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa <sup>9)</sup><br><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.<br><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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

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

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

|    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                    | terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| NV | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ     | <p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>                                                                                                                     |
| NP | PLOCHY PŘÍRODNÍ                    | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> |
| NS | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

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

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Ostatní podmínky využití ploch

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

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

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

## I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Pro územní rezervu R1 by se měli 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 služby, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- ověření nápojních míst a kapacitních možností inženýrských sítí.

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

## Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo

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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.03):

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

| Ozn. VPS | Druh veřejně prospěšné stavby či opatření                                | Umístění (k.ú.) | V či prospěch bude předkupní právo vloženo | Číslo dotčených pozemků                                                  |                               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|          |                                                                          |                 |                                            | Původní katastrální mapa                                                 | Pozemkové úpravy              |
| D1       | veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)  | k.ú. Milovice   | Obec Milovice                              | 190/1, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 174, 172/1, 170/1, 1325 |                               |
| D2       | veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m) | k.ú. Milovice   | Obec Milovice                              |                                                                          | 2397, 2399, 2400, 2401,1359/7 |
| D3       | veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m) | k.ú. Milovice   | Obec Milovice                              | 365/43                                                                   | 2381/2                        |
| D4       | veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m) | k.ú. Milovice   | Obec Milovice                              |                                                                          | 2534, 2537                    |
| D5       | veřejná dopravní a technická                                             | k.ú. Milovice   | Obec Milovice                              | 344/1, 770/7, 770/13, 770/14                                             | 2542, 2547/1                  |



|                      |                                                                                                       |               |               |                                                |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | infrastruktura<br>(šířka pozemku<br>nejméně 8 m)                                                      |               |               |                                                |                                                                                                                                                                                                                      |
| D6                   | veřejná dopravní a<br>technická<br>infrastruktura<br>(šířka pozemku<br>nejméně 8 m)                   | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 344/1,1320,<br>1318/2, 118/22,<br>1369, 1359/7 | 2534                                                                                                                                                                                                                 |
| D7                   | veřejná dopravní a<br>technická<br>infrastruktura,<br>obchvat obce (šířka<br>pozemku nejméně<br>15 m) | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                                                | 2397, 2339, 2340,<br>2393, 2394, 2396,<br>2391, 2390, 2398,<br>2386, 2399, 2401,<br>2385, 2384, 2382,<br>2381/1, 2381/2,<br>2403, 2402, 2405,<br>2407, 2410, 2411,<br>2412, 2418, 2417,<br>2419, 2532, 2537,<br>2434 |
| T1                   | kanalizace<br>splašková<br>gravitační                                                                 | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 1358/2, 346/1,<br>1359/2, 365/15,<br>1359/7    | 2400                                                                                                                                                                                                                 |
| T2,<br>T3,<br>T5, T8 | kanalizace<br>splašková<br>gravitační                                                                 | k.ú. Milovice | Obec Milovice | VPS leží na<br>obecních<br>pozemcích           |                                                                                                                                                                                                                      |
| T4                   | kanalizace<br>splašková<br>gravitační<br>a                                                            | k.ú. Milovice | Obec Milovice | VPS leží na<br>obecních<br>pozemcích           |                                                                                                                                                                                                                      |
| T6                   | kanalizace<br>splašková<br>gravitační                                                                 | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 1325                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
| T7                   | kanalizace<br>splašková<br>gravitační                                                                 | k.ú. Milovice | Obec Milovice | VPS leží na<br>obecních<br>pozemcích           |                                                                                                                                                                                                                      |
| T9                   | kanalizace<br>splašková<br>gravitační                                                                 | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 1359/7                                         | 2532, 2534                                                                                                                                                                                                           |
| T10                  | kanalizace<br>splašková tlaková                                                                       | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                                                | 2430, 2429, 2426,<br>2419                                                                                                                                                                                            |
| T11                  | vodovod                                                                                               | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                                                | 2430, 2429, 2426,<br>2419, 2421                                                                                                                                                                                      |
| T12                  | vodovod                                                                                               | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 1325                                           |                                                                                                                                                                                                                      |
| T13                  | vodovod                                                                                               | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 1359/7, 373/2,<br>373/5, 365/45,               |                                                                                                                                                                                                                      |
| T14                  | plynovod                                                                                              | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                                                | 2430, 2429, 2426,<br>2419, 2421                                                                                                                                                                                      |
| T15                  | plynovod                                                                                              | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 115                                            | 2411, 2532, 2534                                                                                                                                                                                                     |
| T16                  | plynovod                                                                                              | k.ú. Milovice | Obec Milovice | 501/35, 501/34,                                | 2400                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                        |               |               |                              |                    |                        |
|-----|------------------------|---------------|---------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
|     |                        |               |               | 501/32,<br>501/31,<br>365/42 | 501/33,<br>365/46, |                        |
| T17 | El. vedení NN kabelové | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2430, 2429, 2426, 2419 |
| T18 | El. vedení VN vzdušné  | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2534                   |
| T19 | trafostanice           | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2534                   |
| T20 | El. vedení NN kabelové | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2534                   |
| T21 | trafostanice           | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2407                   |
| T22 | El. vedení VN vzdušné  | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2410, 2407             |
| T23 | trafostanice           | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2399                   |
| T24 | El. vedení VN vzdušné  | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2399                   |
| T25 | Sdělovací kabel        | k.ú. Milovice | Obec Milovice |                              |                    | 2532, 2534             |

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění**

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění, ale nikoliv předkupní právo.

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

- Lokální biokoridor - LBC Pavlovský mokřad ⇔ LBC Nové Pansee (někdy zváno nepřesně LBC Ústí Klentnického potoka) ⇔ RBK Dolní novomlýnská nádrž (RBC Křivé jezero),
- Lokální biocentrum Nové Pansee – BC ležící severně od obce, na rozhraní k.ú. Milovice u Mikulova a k.ú. Pavlov.

### **Asanační úpravy**

Územní plán nevymezuje asanační úpravy.

### **Stavební uzávěry**

Územní plán nevymezuje území k vyhlášení stavební uzávěry.

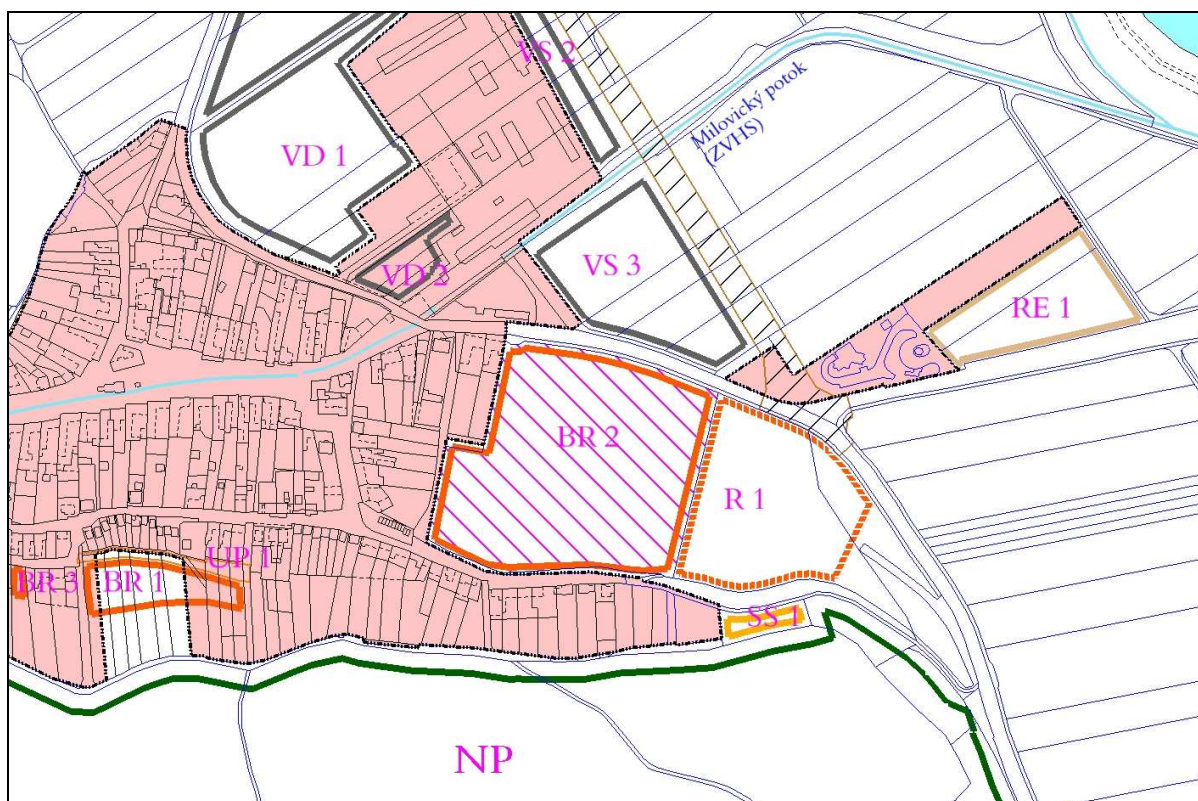
## I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Milovice je vymezena zastavitelná plocha BR2, ve které je uloženo prověření změn její využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Vymezení plochy územní studie – šikmá šrafa:



Územní studie se zaměří na:

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území. Bude respektována historická koncepce vývoje sídla,
- vymezení ploch zeleně a veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.). Studie mimo jiné upřesní umístění pozemků veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona,

- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

## **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

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

## **I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

V ÚP Milovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

## **I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE**

#### **I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 36 stran**

#### **I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

|                                                                                             |           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| I.01 Výkres základního členění území                                                        | 1 : 5.000 | 1x |
| I.02 Hlavní výkres                                                                          | 1 : 5.000 | 1x |
| I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací              | 1 : 5.000 | 1x |
| I.04 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury<br>Zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000 | 1x |
| I.06 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury<br>Energetika a přenos informací     | 1 : 5.000 | 1x |