

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILOVICE

okr. Břeclav, ORP Mikulov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který změnu č. 4 územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Milovice		
Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Milovice:		
Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Jméno a příjmení:		Irena Prochásková
Funkce:		Odborný pracovník úřadu územního plánování
Podpis:		
Razítko		

Změna č. 4 územního plánu Milovice

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

vydává tuto Změnu č. 4 územního plánu Milovice,

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

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

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

2. Plochy SO 2, SO 3, VS 1 se vyřazují ze zastavitelných ploch.
3. Plochy SO 1 se vyřazují z ploch přestavby.
4. Plocha BR 2 se rozděluje do 2 ploch označených BR 2a, BR 2b

5. Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice dále jsou kromě úprav uvedených v popisu jednotlivých dílčích změn ÚP tyto další drobné úpravy textové části:
- Z textové části ÚP se vypouští popisné texty,
 - Z textové i grafické části ÚP se vypouští již zrealizované zastavitelné a přestavbové plochy (viz též ad 2,3),
 - upřesňují se podmínky zónování obce (kap. I.C. „Urbanistická koncepce“),
 - upřesňuje se podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I.C. „Urbanistická koncepce“),
 - doplňují se základní pojmy obsažené v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ a upřesňují Podmínky pro využití ploch,
 - upřesňují se podmínky prostorového uspořádání (zastřešení apod.) (v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“),
6. V OOP se v kapitole „I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ nahrazuje text kapitoly textem, který zní:
- „Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 28.4.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.
- Zastavěné území Milovice je tvořeno zastavěným územím samotné obce a několika územně oddělenými zastavěnými územími.“
7. V OOP v kapitole „I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se v části „Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení“ nahrazuje původní text textem, který zní:
- „Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, sportu a výroby.
- Rozvoj ploch pro výstavbu zohledňuje přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území, především CHKO Pálava, Národní přírodní rezervace Křivé jezero, Přírodní rezervace Milovická stráž, Ptačí oblasti Pálava, EVL Niva Dyje a Milovický les, ale i dalších chráněných území. Rozvoj obce bude respektovat požadavek na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.
- Jižní, jihovýchodní a jihozápadní část řešeného území, ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava, je zahrnuta do ploch přírodních, za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.“
8. V OOP v kapitole „I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ se v části „Ochrana hodnot v území“ doplňuje za slovo Ochrana text, který zní: „a rozvoj“.
9. V celém textu ÚP se slovní spojení „občanská vybavenost“ nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení“.
10. V OOP v kapitole I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se ve druhém odstavci doplňuje za slovo „Věstonice“ text, který zní „(zastavitelná plocha DS 1)“ a za slovo výroby text, který zní: „a skladování, případně i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených územním plánem“
11. V OOP v kapitole I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ vypouští ve 2. odstavci druhá věta a vkládá se text, který zní:

„Navržené plochy bydlení v rodinných domech navazují na stávající obytné území a rozšiřují obec východním a jižním směrem (BR 1, BR 2a, BR 2b, BR 3, BR 6). V zastavěném území jsou pro bydlení vymezeny přestavbové plochy (BR 4, BD 1).

Plochy výroby a skladování stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za silnici III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice (VD 1, VS 2, VS 3). Jedná se o optimální umístění s ohledem na ochranu životního prostředí i s ohledem na možné vlivy na přírodu a krajinu.

Územní plán dále vymezuje plochu pro výstavbu vinných sklepů. Plocha vinných sklepů je navržena východně od obce pod Milovickým lesem (SS 1).

V zastavěném území je vymezena plocha smíšená obytná SO 4.

Na západním okraji obce je vymezena plocha přestavby OV 4, na východním okraji pak plocha přestavby OV 3 a na jihovýchodním okraji obce plocha přestavby OV 2 – vše plochy občanského vybavení.

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

12. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ vypouští text, který zní:

„Plochy výroby stávající i navržené jsou soustředěny severně od obce za 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.“

13. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Základní zónování obce“ poslední odstavec přesouvá do kapitoly I.E. Koncepte uspořádání krajiny“. Viz bod 30.

14. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Urbanistická kompozice“ nahrazuje schéma „urbanistická skladba sídla“ tímto schématem:



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

15. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se vypouští text, který zní: „ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy rekreace, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy výroby a skladování, plochy výroby drobné, nezastavitelné plochy a další.“
16. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy bydlení“ vypouští první věta. Třetí a čtvrtý odstavec se nahrazuje textem, který zní: „Největší rozvojové plochy BR 2a, BR 2b jsou umístěny na východním okraji obce.
Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu.“
V následujícím odstavci se v první odrážce na konci doplňuje text „BR“ a ve druhé odrážce se text „pouze stávající stav“ nahrazuje textem, který zní: „BD“.
17. V celém textu územního plánu se text „BR 2“ nahrazuje textem, který zní: „BR 2a, BR 2b“
18. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy bydlení“ v tabulce v řádku BR 2a, BR 2b nahrazuje ve 3. sloupci text „Pro tuto plochu je stanoveno zpracování územní studie, při jejímž řešení bude respektována historická stopa vývoje sídla a obecné regulativy“ textem, který zní: „Podkladem pro rozhodování v ploše je zpracovaná územní studie „MILOVICE – Za Blanařovým“.“
V tabulce v řádku BR 4 se vypouští řádek „Ochranné pásmo PR Milovická stráž“ a na konec tabulky se vkládají nové řádky BD 1, které zní:

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

19. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy občanského vybavení“ doplňuje pod nadpis text, který zní:
„Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:
- OV plochy občanského vybavení
 - OT plochy pro tělovýchovu a sport
 - RE plochy občanského vybavení - rekreace (minikemp)“
- Před tabulku se pak doplňuje text, který zní:
„Ve východní části obce jsou vymezeny plochy občanského vybavení označené OV 2, OV 3.
Na západním okraji obce, u hřiště, pak zastavitelná plocha OV 4.“
20. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v části „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce v řádku „OT 1“ doplňuje ve druhé odrážce text, který zní: „v ploše nebudou umístěny žádné nadzemní stavby (budovy)“. Třetí odrážka „OP bude respektováno“ se vypouští.

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

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

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

„Územní plán Milovice vymezuje:

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

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

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

Text mezi první a druhou tabulkou se vypouští.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
SO 4	Plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	– Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.

	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	– Žádná opatření.
--	--------------------------------------	-------------------

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

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

Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené ve výkrese č. I.b kódem UP 5, určené pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SS 1, se stanovuje na 8 m. Součástí plochy bude komunikace i inženýrské sítě.“

Sedmý a osmý odstavec se vypouští.

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

„Dopravní kostru tvoří v řešeném území následující silnice:

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

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

V územním plánu je navržen severovýchodní obchvat obce silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice. Silnice bude napřímena a navržena mimo zastavěné území Milovice (veřejně prospěšná stavba D7). Prostor mezi tímto silničním obchvatem a obcí bude využit pro rozvoj výroby.

Navržený silniční obchvat překonává Milovický potok a je v kolizi s tímto VKP. Opatření – přemostění Milovického potoka bude technicky řešeno tak, aby byla umožněna migrace živočichů.

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

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

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

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

Pod tabulkou se doplňuje text, který zní:

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

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

27.

Pod tabulkou se doplňuje text, který zní:

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

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

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

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

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

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

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

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

„Dále jsou v krajině vymezeny:“

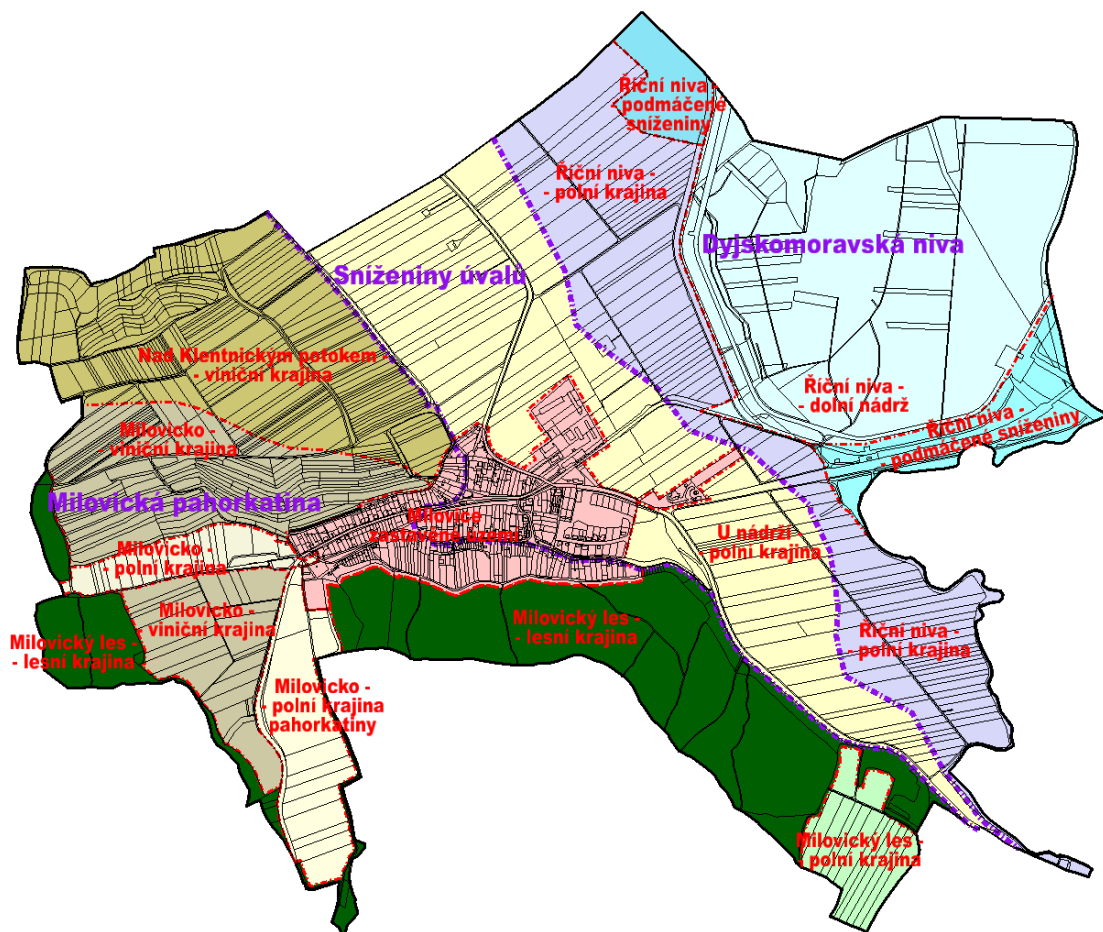
Ve stejné části se vkládá věta, která zní:

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

a ruší se poslední věta, která zní:

„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).“

32. V OOP se v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v části „Krajinný ráz“, nahrazuje schéma „Oblasti krajinného rázu (červený obtah a popis) a místa kraj.rázu (vybarvena, černý popis)“ tímto schématem:



33. V OOP, v kapitole I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v části „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území“ vypouští z názvu části text „dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění“, vypouštějí se první 3 věty a na konec části se doplňují dvě odrážky, které zní:

- „Fotovoltaické a jiné solární systémy jsou přípustné pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to jen na střechách objektů. Stávající fotovoltaická elektrárna je stabilizována. ÚP Milovice nevymezuje další plochy pro fotovoltaické elektrárny.“
- S ohledem na zájmy ochrany přírody a krajinného rázu se v k.ú. Milovice u Mikulova vylučuje umístění větrných elektráren.“

34. V OOP, v kapitole I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Základní pojmy“ se doplňuje bod 15 , který zní:

„Stavební čára je čára vedená v hranici průčelí objektu (jeho fasády) na uliční straně. U proluk v zástavbě určuje stavební čáru poloha stávajících objektů na sousedních pozemcích. Před stavební čárou nelze umísťovat ani pergoly, přístřešky a podobné stavby.“

35. V OOP, v kapitole I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“ se na začátku doplňuje text, který zní:

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích

právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále uvedené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou u zastavitelných ploch a ploch přestavby v některých případech upřesněny/zúženy – viz kapitola I.C. (specifické podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby).

Na celém území obce jsou přípustná liniová vedení technické infrastruktury a plošná technická infrastruktura o výměře do 200 m² (např. čerpací stanice vodovodu či kanalizace, trafostanice, regulační stanice, objekty pro nakládání s dešťovými vodami).

Fotovoltaické a jiné solární systémy jsou přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách, avšak pouze na střechách objektů. S ohledem na zájmy ochrany přírody a krajinného rázu se v k.ú. Milovice u Mikulova vylučuje umístění větrných elektráren.

36. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „BR“ ruší ve 3. sloupci v odstavci „Přípustné využití“ text, který zní: „občanské vybavení místního významu“ a vkládá se odstavec, který zní:

„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, za podmínky, že se jedná o stávající zařízení, že bylo realizováno před nabytím účinnosti změny č. 4 územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi. Tato zařízení ale není přípustné rozšiřovat (ve smyslu zvýšení jejich kapacity).“

37. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „BD“ ve 3. sloupci přesouvá text, který zní „občanské vybavení místního významu“ z odstavce „Přípustné využití“ do odstavce „Nepřípustné využití“.

38. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „OT“ ve 3. sloupci mění 2. odstavec který nově zní:

„Podmíněně přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily – vše za podmínky respektování hodnot v území, specifikovaných v kapitole I.B. „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“.“

39. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „SS“ ve 3. sloupci doplňuje na konec odstavec, který zní:

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

40. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „SO“ ve 3. sloupci ruší ve 3.sloupci v odstavci „Hlavní využití“ text „pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu“,

na konec odstavce „Nepřípustné využití“ se vkládá text „občanské vybavení vyššího významu“ a odstavec „Podmíněně přípustné využití“ se mění následovně:

„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že bude prokázáno vyřešení dopravy v klidu (u ubytovacích zařízení 1 parkovací místo na 2,5 lůžka) na vlastním pozemku majitele ubytovacího zařízení a že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.“

41. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „VS“ ve 3. sloupci ruší ve 3.sloupci v odstavci „Přípustné využití“ text „fotovoltaické elektrárny a“, na konec odstavce „Podmíněně přípustné využití“ se vkládá text „Fotovoltaické elektrárny – pouze ty, které byly realizovány na podkladě právoplatného rozhodnutí vydaného před účinností Změny č. 4 ÚP Milovice.“ a předposlední odstavec se mění následovně:

„Ve stabilizované ploše VS, umístěné severně od obce, která je nyní zastavěna fotovoltaickou elektrárnou, bude ve směru od komunikace III/42117 vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.“

42. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „UZ“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:

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

43. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce ve spojených řádcích „ZZ, ZV, ZT a ZO“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:

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

Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky, že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné. Oplocení nově zakládaných výsadeb vinic za podmínky dočasnosti stavby na dobu 5 let.

44. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NL“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:

„Podmíněně přípustné využití: oplocení nově založených porostů a obor za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny. Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“

45. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádku „NV“ ve 3. sloupci v odstavci „Přípustné využití“ doplňuje text „Přípustné jsou vodní elektrárny.“.

46. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádce „NP“ ve 3. sloupci doplňuje na konec části „Podmínky prostorového uspořádání“ odstavec, který zní:
„Oplocení nově založených porostů za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“
47. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky pro využití ploch“, se v tabulce v řádce „NS“ ve 3. sloupci doplňuje odstavec, který zní:
„Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků nově založených porostů za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“, a dále za podmínky, že se bude jednat o stavby dočasné a že se bude jednat o oplocení průhledné (typicky drátěné pletivo na sloupcích). Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné.“
48. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v podčásti „pro celé území obce“ doplňuje za první odrážku nová odrážka, která zní:
„• Výše uvedená výšková regulace platí nejen pro stavby hlavní (umístěné zpravidla podél ulice), ale i pro stavby vedlejší, umístěné například za stavbou hlavní.“
49. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „A) Historické jádro obce – správní centrum“ mění sedmá odrážka, která nově zní:
„• Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).“
50. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v podčásti „B) Historické jádro obce – obytná část“ doplňuje na konec první odrážky text, který zní: „V ploše BD 1 je podmíněně přípustné zvýšení KZP na 0,8 za podmínky, že nejméně 50 % zpevněných ploch bude řešeno s povrchem umožňujícím vsakování dešťových vod (např. ze zatravnovacích dlaždic).“
Na konec šesté odrážky se doplňuje text, který zní: „U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.“
Dále se mění devátá odrážka, která nově zní:
„• Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“
51. V OOP, v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v části „Podmínky prostorového uspořádání“, v podčásti „C) Území významné pro obraz obce“ doplňuje na konec páté odrážky text, který zní: „U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.“
dále se mění šestá odrážka, která nově zní:
„• Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).“
Mění se devátá odrážka, která nově zní:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

57. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se před druhou tabulkou za text „Seznam veřejně prospěšných staveb“ vkládá text v závorce, který zní: „(všechny jsou umístěny v k.ú. Milovice u Mikulova)“ a v tabulce se vypouští poslední sloupec.

58. V OOP, v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM

A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se ve druhé tabulce vkládá za řádek „D7“ nový řádek označený „D8“, který zní:

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

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

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

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

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

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

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

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

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

63. V OOP, v kapitole I.N. „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ vypouští z druhé odrážky text, který zní: „BR a SO“.

64. V OOP, v kapitole I.P. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se aktualizuje počet stran textové části a mění se označení výkresů grafické části, a to:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x

65. Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice je textová část, která obsahuje 16 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

66. Součástí Změny č. 4 ÚP Milovice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x