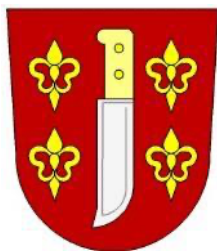


ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

změna č. 5



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Objednatel: Obec Milovice

Projektant: ai5 s.r.o.

Tomášská 25/6,

118 00, Praha 1 – Malá Strana

IČ: 25854372

Vedoucí projektant: MgA. Přemysl Kokeš (autorizace ČKA 03592)

Datum zpracování: 01/2026

Autorský kolektiv: doc. Ing. arch. Zuzana Ambrožová, Ph.D.

MgA. Mikuláš Medlík (autorizace ČKA 03350)

Ing. arch. Matěj Olbert

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu ÚP Milovice vydal:

Zastupitelstvo obce Milovice

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Jméno a příjmení: Irena Prochásková

Funkce: Odborný zaměstnanec ÚÚP

Podpis:

Razítko

Obsah textové části změny územního plánu

Textová část v rozsahu měněných částí

Obsah grafické části změny územního plánu

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
4. Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
5. Výkres technické infrastruktury – energetika a přenos informací	1 : 5.000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MILOVICE SE ZMĚNOU Č. 5 MĚNÍ TAKTO:

1. V kapitole I.A. se mění datum, ke kterému je zastavěné území aktualizováno na **19.1.2026**. Mění se označení výkresu základního členění na **1**.
2. V kapitole I.C. se v názvu kapitoly mění „plochy přestavby“ na **transformačních ploch, ploch změn v krajině**.
3. Zastavitelná plocha „DS 1“ se mění na **Z.18a, Z.18b**.
4. Za „Navržené plochy bydlení v rodinných domech“ se doplňuje označení **BV**.
5. Zastavitelné plochy „BR 1 BR 2a, BR 2b, BR 3 a BR 6“ se nahrazují za **Z.1a, Z.1b, Z.3a, Z.3b, Z.4a, Z.4b, Z.6a, Z.6b, Z.6c, Z.9a a Z.9b**.
6. Věta „V zastavěném území jsou pro bydlení vymezeny přestavbové plochy (BR 4, BD 1).“ se nahrazuje větou **V zastavěném území je pro bydlení vymezena transformační plocha (T.1)**.
7. Plochy změn „VD 1, VS 2, VS 3“ se mění na **Z.10, Z.11, T.13, T.16**.
8. Označení plochy pro výstavbu vinných sklepů se mění z „SS 1“ na **RU.1**.
9. Věta „V zastavěném území je vymezena plocha smíšená obytná SO 4.“ se nahrazuje větou **V zastavěném území jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy smíšené obytné venkovské SV (Z.2a, Z.2b, Z.2c, T.2-T.12)**.
10. Přidává se věta **V zastavěném území je vymezena transformační plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO (T.14)**.
11. Ruší se věta „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.“
12. Mění se označení zastavitelné plochy „OT 1“ na **Z.17** v celé změně.
13. Aktualizuje se Schéma: urbanistická skladba sídla o výšky zástavby nově zastavitelných ploch včetně vymezení ploch s podrobnějšími požadavky.
14. Doplnuje se věta **Pro plochy C.1, E.1 a F.1 jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístování staveb**.
15. Věta „Plocha BR 1 byla navržena ve formě nové jednostranně obestavěné obytné ulice paralelní se stávajícími ulicemi.“ se nahrazuje větou **Plochy Z.1a, Z.1b, Z.3a, Z.3b, Z.4a, Z.4b jsou navrženy ve formě oboustranně obestavěné obytné ulice sledující terénní morfologii**.
16. „Největší rozvojové plochy BR 2a, BR 2b jsou umístěny na východním okraji obce.“ se mění na **Největší rozvojové plochy Z.6a, Z.6b, Z.6c jsou umístěny na východním okraji obce spolu s prolukami Z.9a a Z.9b**.
17. Plochy bydlení „v rodinných domech (BR)“ se mění na **venkovské (BV)** a Plochy bydlení „v bytových domech (BD)“ se mění na **hromadné (BH)** v celém rozsahu změny č. 5.
18. V názvu podkapitoly se nahrazuje „v plochách přestavby“ na **v transformačních plochách**.
19. V podkapitole „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a transformačních plochách:“:
 - a. Se mění označení „BR 1“ na **Z.1a, Z.1b, Z.3a, Z.3b, Z.4a, Z.4b**
 - b. Se mění označení „BR 2a, BR 2b“ na **Z.9a, Z.9b**
 - c. Ruší se plocha „BR 3“
 - d. Ruší se plocha „BR 4“
 - e. Se mění označení „BR 6“ na **Z.6a, Z.6b, Z.6c**,
„v ploše BR 6“ se nahrazuje **v těchto plochách**, „UP 7“ se nahrazuje **Z.7 a Z.8**,
Doplňuje se věta: **Podmínkou výstavby je dodržení podmínek v příloze č.2.**
Doplňují se omezení v ploše **CHKO Pálava, III. a IV. Zóna – Žádná opatření a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava – Žádná opatření**.
 - f. Označení plochy „BD 1“ se mění na **T.1**.
20. Označení ploch občanského vybavení se mění následovně:
 - a. „OV plochy občanského vybavení“ se doplňuje o **veřejného**
 - b. Označení „OT“ se mění na **OS**
 - c. „RE plochy občanského vybavení – rekreace (minikemp)“ se mění na **OK plochy komerčního občanského vybavení**
 - d. Věta „Na této ploše bude umístěno hřiště, bez možnosti výstavby nadzemních staveb.“ se doplňuje za slovo „nadzemních“ i **podzemních**. Dále se v části Opatření a specifické

koncepční podmínky pro využití plochy Z.17 z věty Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. Kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch odstraňuje část „v ploše nebudou umístěny žádné nadzemní stavby (budovy).“

- e. Označení „RE 1“ se mění na **Z.16** v celé změně.
- f. Ruší se věty „V severní části obce je vymezena plocha OV 1, plocha občanského vybavení. 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.“
- g. Do Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy pro plochu **Z.16** se doplňuje věta **Dělení pozemků za účelem umísťování samostatných staveb nebo stavebních celků mimo staveb dopravní a technické infrastruktury je nepřipustné.**
- h. Ruší se zastavitelné plochy OV 1, OV 2, OV 3, OV 4,
- 21. Označení „SO Plochy smíšené obytné (bez podrobnějšího členění)“ se nahrazuje **SV Plochy smíšené obytné venkovské.**
- 22. Ruší se typ smíšeného území „SS Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace“.
- 23. Věta „ÚP Milovice vymezuje plochu přestavby BR 4, kterou je změněno využití areálu vinných sklepů na jihozápadním okraji obce na plochy bydlení v rodinných domech.“ se nahrazuje větou **ÚP Milovice vymezuje zastavitelné a transformační plochy Z.2a, Z.2b, Z.2c, T.2-T,12, kterými je měněno využití území z bydlení na bydlení s možností podnikání.**
- 24. Mění se označení „SS a SO“ na **SV** a vymezení zastavitelných ploch a **transformačních ploch:**
 - a. „SO 4“ se nahrazuje **Z.2a, Z.2b, Z.2c**
 - b. Transformační plochy se doplňují o následující tabulku:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití ploch
T.2	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.3	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.4	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.5	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.6	Plochy smíšené obytné venkovské	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.

		Etapu 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.
T.7	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.8	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.9	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.10	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.11	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.12	Plochy smíšené obytné venkovské	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.
T.13	Plochy výroby a skladování	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
T.14	Plochy nakládání s odpady	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií.

		Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
T.15	Plochy veřejných prostranství	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
T.16	Plochy výroby a skladování	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
T.17a	Plochy bydlení venkovské	Rozhodování v území je podmíněno dodržáním regulativů stanovených v příloze č.1. 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.
T.17b	Plochy smíšené obytné venkovské	Rozhodování v území je podmíněno dodržáním regulativů stanovených v příloze č.1. 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.

25. Doplnuje se podkapitola **Plochy rekreace** s větou **Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy rekreace na jihovýchodním okraji zastavěného území pro výstavbu vinných sklepů:**
26. Označení „SS 1“ se mění na **Z.15**.
27. Funkční využití „Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace“ se mění na **Plochy rekreace všeobecné**.
28. Označení „VS 2“ se mění na **Z.10, Z.11, T.13, T.16**
29. Funkční využití se mění z „Plocha výroby a skladování“ na **Plocha skladování a logistiky**.
30. Věta „Jedná se o plochu za stávající výrobní plochou...“ se nahrazuje větou **Jedná se o plochy kolem stávající výrobní plochy**. Dále se ruší část věty „...s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.“ a nahrazuje se za s **Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálním pracovištěm Jižní Morava, Správou CHKO Pálava, jakožto příslušným orgánem ochrany přírody na lokalitách zahrnutých do soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území CHKO Pálava**.
31. Ruší se plocha „VS 3“ a spolu s ní i část tabulky.
32. Ruší se podkapitola „Výroba drobná výroba, výrobní služby“ v celém rozsahu
33. V podkapitole „Plochy veřejných prostranství“ se:
 - a. mění označení „UP 1, UP 4, UP 5, UP 6, UP 7“ na **Z.5, Z.7, Z.8, Z.14**.
 - b. nahrazuje věta „Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené UP 1, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR 1, se stanovuje na 8 m.“ za **Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené Z.5, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.1a – Z.4b, se stanovuje na 9,5 m**.
 - c. nahrazuje věta „Plocha UP 1 je navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha-komunikace, s nutným rozšířením jižním směrem na soukromé pozemky (veřejně prospěšná stavba D1).“ na **Plocha Z.5 je navržena tak, aby ji bylo možné realizovat vzhledem ke složitosti terénní morfologie (veřejně prospěšná stavba VP.6)**
 - d. nahrazuje věta „Komunikace v ploše UP 1 bude na vhodném místě vybavena obratištěm“ za **Komunikace v ploše Z.5 bude jednosměrná**
 - e. mění označení „UP 2 a UP 3“ za **Z.12, Z.13 a T.15** v celém rozsahu změny
 - f. označení veřejně prospěšných staveb „D2“ a „D3“ mění na **VP.1 a VP.2**

- g. Označení „UP 4“ mění na **Z.8** a nejmenší šířka z „10“ na **12 m**
 - h. Označení „UP 5“ se mění na **Z.14**
 - i. Označení „UP 7“ se mění na **Z.7**.
34. Označení transformační plochy „TO 1“ se mění na **T.14**.
35. V podkapitole „Plochy vnitrosídlní zeleně“ se ruší věta „ÚP Milovice vymezuje plochu UZ 1, plochu veřejné (parkové) zeleně.“
36. Věta „Všechny nové obytné objekty, objekty občanského vybavení i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku“ se doplňuje dovětkem **v odpovídajícím počtu dle platné legislativy**. Ve větě Pro řešené území se přitom stanovuje „stupeň motorizace 1:2,5“ nahrazuje za **korekce 250% pro výpočet počtu parkovacích stání**.
37. Označení koridoru „K-D1“ se mění na **CNZ.179**.
38. V podkapitole „Zásobování vodou“:
- a. Se plocha „BR 1“ nahrazuje **Z.1a, Z.1b, Z.3a, Z.3b, Z.4a, Z.4b**
 - b. se plocha „BR 2“ nahrazuje **Z.9a, Z.9b**
 - c. se plocha „BR 3“ nahrazuje **Z.2c**
 - d. se plocha „OT 1“ nahrazuje **Z.17**
 - e. se plocha „RE 1“ nahrazuje **Z.16**
 - f. se plocha „SS 1“ nahrazuje **Z.15**
 - g. se ruší plochy „VD1“ a „VD 2“
 - h. se plocha „VS 2“ nahrazuje **Z.10**
 - i. se plocha „VS 3“ nahrazuje **Z.11**
 - j. se plocha „BR 4“ nahrazuje **Z.2a, Z.2b**, funkční využití se nahrazuje z „plochy bydlení v rodinných domech“ na **plochy smíšené obytné venkovské** a v kolonce Způsob zásobování vodou se věta „Zastavitelné plochy budou zásobovány stávající vodovodní sítí.“ nahrazuje větami **Plochy pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na nově navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řád bude připojen na zásobovací řád vedoucí v souběžné komunikaci pod řešenou plochou, zaokružování bude provedeno kolmými krátkými spojkami v souběhu s navrženými komunikacemi.**
 - k. se plocha „BR 6“ nahrazuje **Z.6a, Z.6b, Z.6c, Z.6d**
 - l. se ruší plocha „OV 1“
 - m. se mění označení „TO 1“ na **T.14**
39. V kapitole I.D se doplňují následující podkapitoly a věty:
- a. **I.D.3. Zelená infrastruktura:** Zelená infrastruktura je v území stabilizovaná, vyjma drobných změn (K.1, K.2) týkajících se účelnosti ploch s RZV a jejich srozumitelnosti ve výkresech. Do zelené infrastruktury patří především přírodní plochy, prvky ÚSES, plochy lesů, vodní plochy (vodní nádrž Nové Mlýny) a toky, které podporují funkce ekosystému.
 - b. **I.D.4. Občanské vybavení:** Občanská vybavenost zahrnuje obecní úřad, kostel sv. Osvalda, hřbitov, HZS, plochy pro sport a komerční zařízení sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel. Tyto objekty jsou plošně samostatně vymezené v plochách s RZV. Umístění občanské vybavenosti v jiných plochách s RZV je podmíněno a specifikováno v kapitole I.F, zejména vzhledem k jejich slučitelnosti.
 - c. **I.D.5. Veřejná prostranství:** Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezeny v rámci systému sídelní zeleně a veřejných prostranství pro veřejně přístupné plochy a prvky zeleně v zastavěném území a v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Plochy veřejných prostranství lze umisťovat i v jiných plochách s RZV podle kapitoly I.F.

40. V podkapitole „Plochy nezastavěné a nezastavitelné“ se nahrazuje:
„Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

Dále jsou v krajině vymezeny:

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

za tabulku:

Označení	Název
ZU	zeleň všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sídelní
WU	vodní a vodohospodářské
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

41. Nahrazuje se věta „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.“ za **Územní plán řadí jižní, jihovýchodní a jihozápadní část řešeného území, ležící v I., II. a částečně i ve IV. zóně CHKO Pálava do ploch přírodních (NU), za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.**
42. Územní systém ekologické stability se mění následovně:
- a. Do názvu nadregionálního biokoridoru K 161 se doplňuje chybějící písmenu N (**K 161N**).
 - b. V podkapitole „Místní systém ekologické stability“ se doplňuje nový koridor **LBK 1: nově navržený biokoridor vedoucí přes pozemky, které byly pozemkovými úpravami pro tento koridor vymezeny k propojení NRBC 106 a RBC 7.**
43. V podkapitole „Prostupnost krajiny“ se ruší věta „Nové účelové komunikace v krajině jsou v ÚP navrženy dle zapsaných komplexních pozemkových úprav.“
44. V podkapitole „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se doplňují věty **Dále je vhodné pro zajištění ochrany ZPF před erozí aplikovat organizační (střídání plodin), agrotechnická (půdoochranné obdělávání) a biotechnická opatření. Alternativně lze erozně ohrožené svahy zatravnňovat nebo přispívat k obnově liniové zeleně, jako jsou meze, remízky a aleje.**
45. V podkapitole „Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území“ se doplňuje věta „Na území CHKO se omezuje velikost poutačů do 2 m².“ o **...CHKO a v dalších ostatních nezastavitelných plochách... a ...poutačů a plošných reklam...**
46. V kapitole I.F. se doplňují způsoby využití:
- a. U „Hlavní využití“ se doplňuje ...plocha určena **a převažuje nad ostatním využitím.**
 - b. U „Přípustné využití“ se doplňuje ...ploše přípustné **a přímo souvisí s hlavním využitím.**
 - c. U „Podmínečně přípustné využití“ se doplňuje ...určených podmínek **a na základě posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, vodohospodářských, ekologických případně i dalších hledisek. A přidává se věta Podmínečně přípustné využití nesmí omezit nebo vyloučit hlavní využití. Přípustnost bude posouzena v řízení o povolení záměru.**

- d. Nahrazuje se „§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění“ za **§ 38 odst. 4 zák.č. 283/2021 Sb. v platném znění**
 - e. v části „Základní pojmy 1. Hygienické limity:“ se ruší „obecně technických“
 - f. v části „Základní pojmy“ se přidává **16. Stavba v krajině zahrnuje otevřené přístřešky maximálně o 1 podlaží, bez podkrovní, podsklepení a maximální ploše 50 m² a do výšky 5 m. Jedná se o stavby pro ustájení, ukládání krmiva a steliva, stavby k zajištění provozu lesních školek a myslivosti, k zajištění ochrany přírody a krajiny a osvětlu a informování návštěvníků území o hodnotách území a odpočívadla.**
 - g. v části „Základní pojmy“ se přidává **17. Ustupující podlaží je nadzemní podlaží, které není na stavební čáře a je vůči ní posunuto směrem od veřejného prostranství hlouběji na vlastní pozemek než podlaží pod ním.**
47. Podmínky pro využití ploch se mění následovně:
- a. Pro plochy „BR Plochy bydlení v rodinných domech“ se mění název na **BV Plochy bydlení venkovské**, k Nepřípustným využitím se doplňuje a **ubytovací služby** a dále se nahrazují 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).“ za **Služby a občanské vybavení místního významu (např. kadeřnictví, prodej,...) o maximální velikosti 25% obytné plochy objektu.**
 - b. Označení ploch „BD“ se mění na **BH** a název „Plochy bydlení v bytových domech“ se mění na **Plochy bydlení hromadné**, u Nepřípustných využití se ruší „občanské vybavení místního významu a doplňují se o **ubytovací služby**. Dále se přidávají **Podmíněně přípustná využití: občanské vybavení místního významu a služby o maximální velikosti 10% obytné plochy.**
 - c. Označení ploch „OV“ se mění na **OU** a název se doplňuje o slovo **všeobecné**
 - d. Přidává se způsob využití **OV Plochy občanského vybavení veřejné s následujícími podmínkami využití:**
 - i. **Hlavní využití:** stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení v oblasti kultury, náboženství, veřejné správy, ochrany obyvatelstva a vzdělávání a výchovy.
 - ii. **Přípustné využití:** veřejné prostranství, vedení dopravní a technické infrastruktury a umísťování zeleně.
 - iii. **Podmíněně přípustné využití:** doplňkové stavby pro zajištění provozu hlavního využití.
 - iv. **Nepřípustné využití:** stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přístupným využitím.
 - e. Označení ploch „OT“ se mění na **OS** a název „Plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně sportovní plochy“ se mění na **Občanské vybavení sport**
 - f. Označení ploch „RE“ se mění na **OK** a název „Plochy občanského vybavení – rekreace“ se mění na **Plochy občanského vybavení komerční** a v a „Hlavní využití“ se doplňuje o ...pro **komerci a rekreaci...**
 - g. Označení ploch „OZ“ se mění na **OH**.
 - h. Označení ploch „SS“ se mění na **RU** a obdobným způsobem i označení plochy „SS 1“ na **RU.1**.
 - i. Označení ploch „SO“ se mění na **SV** a název se doplňuje o slovo **venkovské**. Zároveň se „Podmíněně přípustné využití“ doplňuje o ...zařízení **v ploše SV** a že svým... a přidávají se věty **Maximální kapacita ubytovacích zařízení je 12 lůžek. Pro transformační plochy navržené touto změnou je maximální kapacita ubytovacích zařízení 18 lůžek za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.**
 - j. U využití ploch „VD Plochy výroby drobné“ se ruší věty „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.“ a „V ploše VD 1 ve směru od komunikace III/42117 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.“
- k. Název ploch „Plochy výroby a skladování“ se mění na **Plochy skladování a logistiky** a ruší se věta „V ploše VS 3 ve směru od komunikace II/421 bude vyčleněn nezastavitelný pruh (zeleň izolační) o šířce nejméně 10 m.“
 - l. Podmíněně přípustné využití: Fotovoltaické elektrárny se mění z „pouze ty, které byly realizovány na podkladě právoplatného rozhodnutí vydaného před účinností Změny č.4 ÚP Milovice“ na **pouze na budovách**.
 - m. Nahrazuje se věta „Konkrétní způsob využití ploch VS 1, VS 2, VS 3, bude vždy projednán se dotčeným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závětu hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura 2000.“ za **V plochách Z.10, Z.11 a T.13 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.**
 - n. Označení ploch „UP“ se mění na **PU** a název se doplňuje o slovo **všeobecná**. Zároveň se do podmínek využití doplňují **interakční prvky**.
 - o. Označení ploch „UZ“ se mění na **ZS** a název se mění z „Plochy veřejné (parkové) zeleně“ na **Zeleň sídelní ostatní**.
 - p. Označení ploch „TI“ se mění na **TU** a název se doplňuje o slovo **všeobecné**.
 - q. K využití ploch TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady se doplňuje **Podmíněně přípustné: občanské vybavení v případě, že nebude omezovat hlavní využití a nebudou navzájem neslučitelné**.
 - r. Ruší se plochy „DP Plochy zachytých parkovišť“ včetně jejich využití.
 - s. Název ploch ZZ se mění z „Plochy zahrad a sadů“ na **Zeleň zahradní a sadová**.
 - t. Označení ploch „ZV“ se mění na **AT** a název se mění z „Vinice“ na **Trvalé kultury**.
 - u. Označení ploch „ZT“ se mění na **AL**.
 - v. Označení ploch „ZO“ se mění na **AP**.
 - w. Pro plochy ZZ, ZV, ZT a ZO se v přípustném využití ruší ...hospodářství, „těžbu nerostů“, pro ochranu... a doplňuje se věta **Dále jsou přípustné stavby a opatření pro retenci a zpomalení odtoku dešťových vod, pro snižování nebezpečí eroze půdy a interakční prvky**.
 - x. Označení ploch „NL“ se mění na **LU** a název se doplňuje o slovo **všeobecné**.
 - y. Označení ploch „NV“ se mění na **WU** a název se doplňuje o slovo **všeobecné**.
 - z. Označení ploch „NP“ se mění na **NU** a název se doplňuje o slovo **všeobecné**.
 - aa. Označení ploch „NS“ se mění na **MU** a název se mění z „Plochy smíšené nezastavěného území na Plochy smíšené krajinné všeobecné a Hlavní využití se doplňuje o **pozemky pro realizaci interakčních prvků**.
48. V podkapitole Podmínky prostorového uspořádání se v části stanovení regulačních prvků pro celé území obce doplňuje věta **Vikýře nesmí vystupovat přímo ze stěny – musí být za střešní římsou**. Zároveň se přidávají body:
 - a. **Na hlavních stavbách není vhodné realizovat velkoformátové prosklení fasád štítů a vikýřů v takovém měřítku, kdy prosklené plochy převažují nad plnými.**
 - b. **Fotovoltaické panely se přípouští umísťovat pouze na střechách budov.**
 49. Věta „Společné ustanovené pro celé území obce: stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro zóny A-F, pokud byly realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do nabytí účinnosti Změny č. “1“ **5** ÚP Milovice, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.“ Se přesouvá z konce kapitoly na její začátek pod regulativy pro celé území obce.
 50. Ve všech zónách (A-E) se slovo „zemitých“ barevných odstínech nahrazuje slovem **červených** barevných odstínech.
 - a. Pro zónu C) Území významné pro obraz obce (oranžově) se ruší bod „V plochách BR 2a, BR 2b v lokalitě „Za Blanářovým“ určuje architektonické regulativy zaevidovaná územní studie – výše uvedené podmínky v této lokalitě neplatí.“
 - b. Pro zónu C) Území významné pro obraz obce (oranžově) se doplňují následující podmínky:

Pro zastavitelné plochy Z.6a – Z.8 platí regulativy z přílohy č.2 a dále se stanovuje:

- i. Vymezení ploch stavebních parcel a veřejných prostranství.
- ii. Minimální šířka přístupových cest k zahradám pozemků minimálně 2 m.
- iii. Maximální zastavitelná plocha pozemku hlavní stavbou vyjádřena graficky. Zpevněné plochy je možné dále realizovat do stanoveného limitu $KZP=0,6$, do kterého se započítá i plocha hlavní stavby.
- iv. Minimální hloubka (šířka) hlavní stavby je 7 m.
- v. Stavební čára v minimální délce vyjádřena graficky.
- vi. Předepsané umístění vjezdu do objektu nebo na pozemek.
- vii. Směr hřebene střechy hlavní stavby.
- viii. Orientační rozměry a vzdálenosti.
- ix. Oplocení předzahrádek je nepřipustné, oplocení na hranici pozemku bude řešeno v jednotném materiálu s fasádní úpravou hlavní stavby a maximálně po výšku římsy, jak ukazují následující schémata, nepřipouští se oplocení betonovými panely:

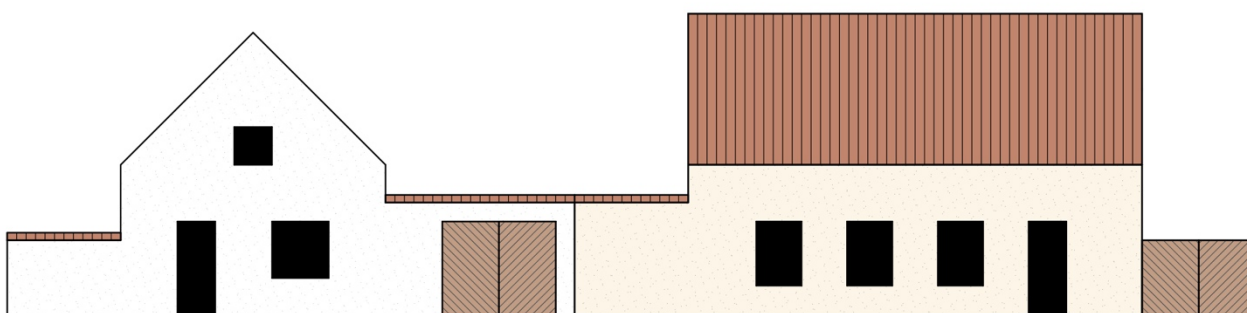


Schéma 1: Správné řešení oplocení a barevnosti fasád

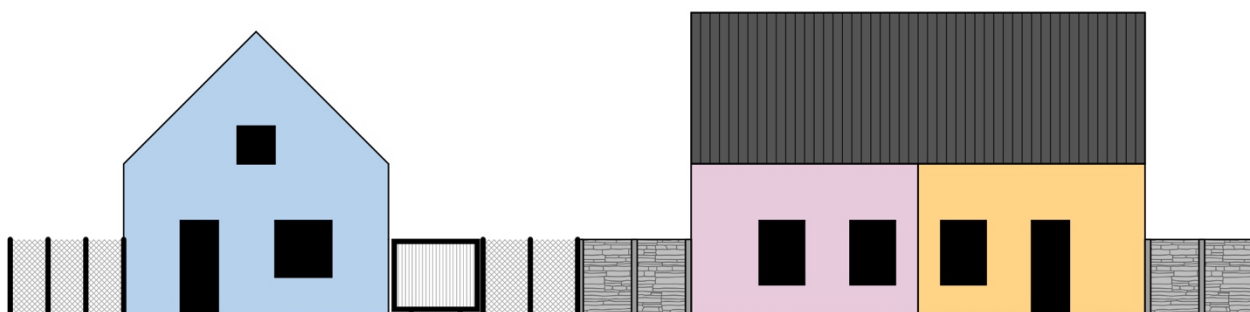


Schéma 2: Nevhodné řešení oplocení a barevnosti fasád

- x. Zóna C.1 se nachází na rozhraní zón C a E. Stavba by měla být umístěna tak, aby svou polohou uzavírala pohledovou osu definovanou předprostorem sklepní uličky. Na této ose by se zároveň měl nacházet přístup do objektu. Nejzazší bod při severovýchodním okraji by měl ležet na zdánlivé spojnici rohu stávajícího objektu s navrhovanými sklepy, která zároveň kopíruje průběh vrstevnice. Maximální výška zástavby je 8 m po římsu na uliční straně.

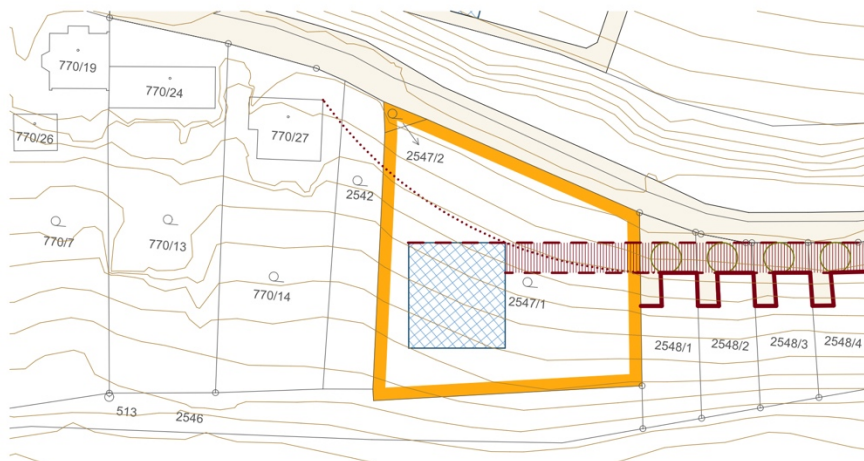


Schéma 3: Prostorové řešení zóny C.1

- c. Pro zónu D) Území významné pro obraz obce – bytové domy se přidává věta
- d. Pro zónu E) Území významné pro obraz obce – sklepní uličky (modře) se doplňují následující podmínky:

V zastavitelné ploše Z.15 (E.1) budou stavby jednopodlažní a splývat s terénem, střešní roviny budou plynule přecházet v rostlý terén. Prostorové regulace jsou specifikovány podle následujících schémat:

- i. Dveře budou umístěny na osu štítové stěny, šířka stavebního otvoru bude v rozmezí 1 – 2,5 m a výška v rozmezí 1,8 – 2,5 m.
- ii. Stavební otvor bude ukončen obloukem nebo elipsou obdobným způsobem jako štítová stěna.
- iii. Mocnost vegetační vrstvy musí být minimálně 0,4 m.
- iv. Šířka dvorků bude minimálně 3,5 – 4,0 m a délka v rozmezí 5,5 – 6,0 m.
- v. Oplocení bude po celé šířce dvorků se sloupky po obou stranách o šířkách 0,3 m a výšce 1,5 m.
- vi. Vrata budou dřevěná nebo hliníková v bílé barvě a zakončena půlkruhem nebo elipsou obdobným způsobem jako štítová stěna.
- vii. Sloupky budou betonové nebo pískovcové.
- viii. Štítové stěny budou omítnuty, sokly mohou být tmavší, obklady fasád nejsou v průčelí přípustné.

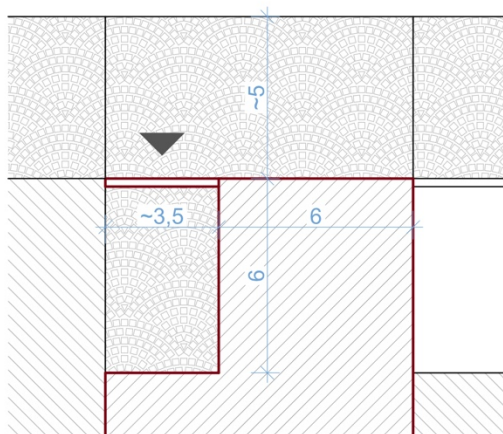


Schéma 1: Půdorysné vymezení stavby sklepů vůči veřejnému prostranství

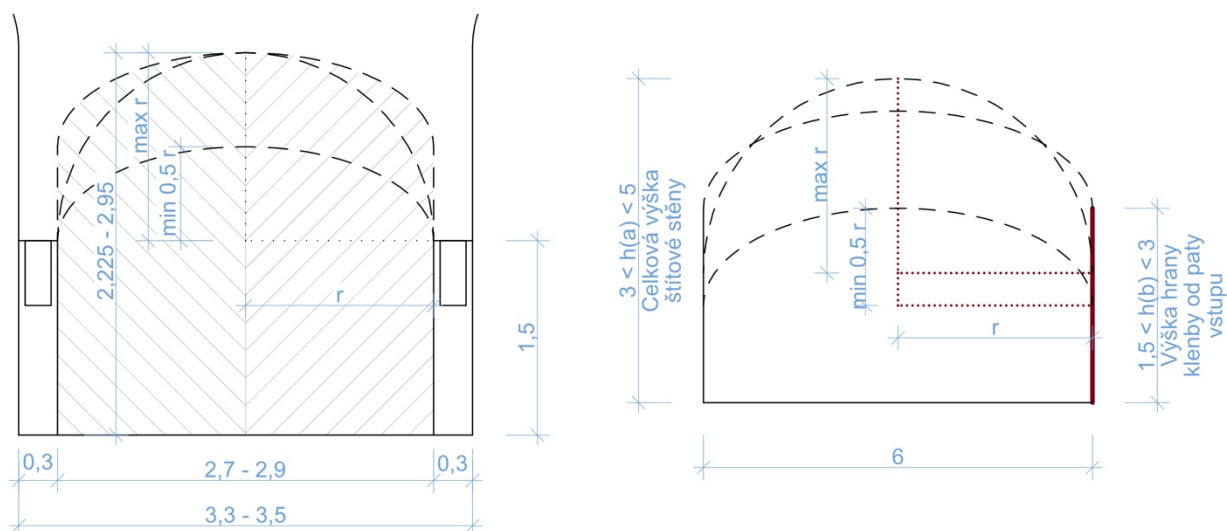


Schéma 2: Obecné zásady pro návrh dvorových vrat (vlevo) a štítových stěn sklepů (vpravo)

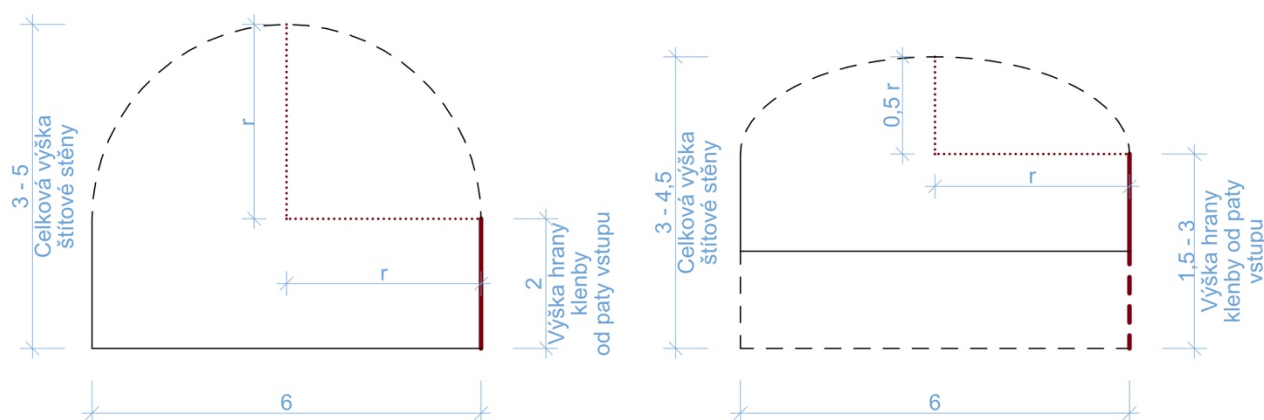
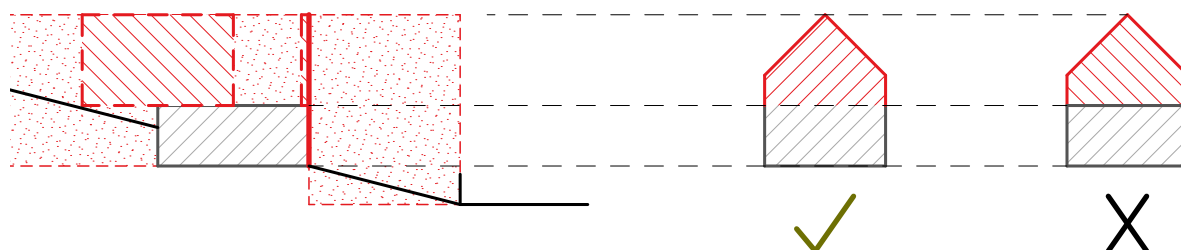


Schéma 3: Možná ztvárnění štítových stěn při maximálním poloměru klenby (vlevo) a minimálním vzepětí klenby s minimální výškou hrany (vpravo), čárkovaně naznačena maximální výška

- e. Pro zónu F) Území dotvářející obraz obce (žlutě) se doplňují následující podmínky:
- Pro stávající stavby, jejichž stavební čára nerespektuje okolní zástavbu platí, že přístavby a nástavby jsou preferovány v ploše od stávající stavební čáry po uliční čáru. V případě nástaveb je požadováno, aby nástavba respektovala stávající stavební čáru. Tyto principy jsou zobrazeny ve schématu níže:



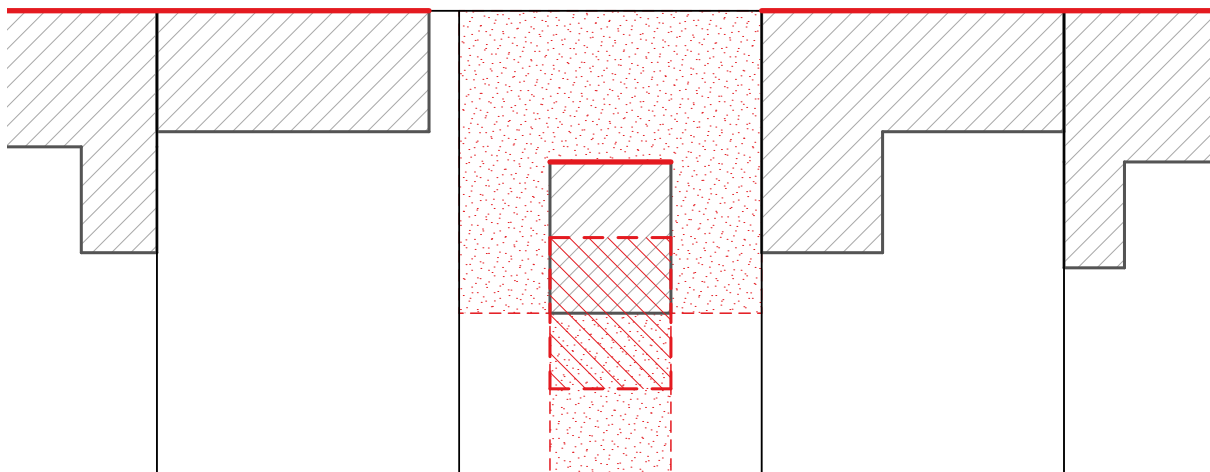


Schéma: Principy přístaveb a nástaveb

- ii. Zastavitelné plochy Z.1a - Z.4b se nacházejí v samostatné zóně F.1. Jsou stanoveny regulativy znázorněné v příloze č.1. – podmínky v této příloze jsou nadřazené. Maximální výška zástavby v této lokalitě je stanovena na 2 podlaží – jedno zapuštěné a jedno nadzemní podle principu následujícího schématu. Maximální výška spodní řady je na uliční straně stanovena na 4 m, u horní řady se stanovuje maximální výška na uliční straně 8 m. V příloze jsou předepsány maximální zastavitelné plochy, stavební čáry, možné a předepsané umístění vjezdu.

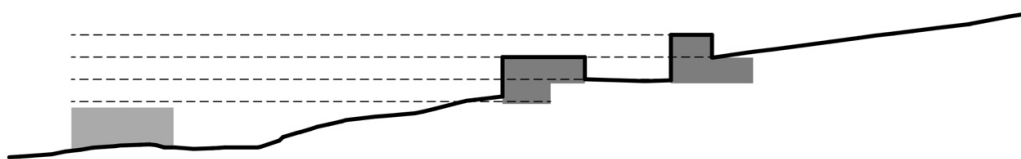


Schéma: Princip výškového řešení staveb v zóně F.1

Pro zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a transformační plochu T.13 platí regulativy znázorněné v příloze č. 3. Zastavitelné plochy jsou děleny na tři části specifikovány následovně:

I. část:

- i. Je vedena po obvodu a slouží pro realizaci parkovacích stání, vrátnic a dopravní obsluhu areálů. Maximální KZP=0,8 a minimální KZ=0,2, přičemž jeden strom se započítává do koeficientu zeleně jako 20 m² zeleně.
- ii. Objekty budou v této zóně jednopodlažní s maximální výškou 5 m.

II. část:

- i. Stanovuje KZP=0,9 pro zajištění souvislé zástavby.
- ii. Objekty budou nanejvýše dvoupodlažní s plochou zelenou (vegetační) střechou.
- iii. Výška atiky bude maximálně 10 m.

III. část:

- i. Stanovuje se maximální KZP=0,6 a minimální KZ=0,4, stromy se započítávají v poměru 1 strom = 20 m² zeleně.
- ii. Objekty budou nanejvýše dvoupodlažní s plochou zelenou (vegetační) střechou.
- iii. Výška atiky bude maximálně 10 m.

- f. Společné ustanovení pro celé území obce se doplňuje o větu **Nepovoluje se umísťovat stavby ani přístřešky před existující a navrhované stavební čáry.**

51. V kapitole I.G. se mění označení následovně

- a. „D“ na **VD**.

- b. „T“ na VT.
 - c. Přidává se VP – veřejná prostranství pro obsluhu území, výsadbu zeleně a vedení technické infrastruktury v zemi.
 - d. Přidává se VU – opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.
 - e. Přidává se VN – stavby a opatření pro retenci a zpomalování odtoku dešťových vod.
52. Seznam veřejně prospěšných staveb se mění následovně:
- a. Označení „D 1“ se mění na VD.1 a Druh je doplněn o ...infrastruktura, **obchvat obce** (šířka... a nejmenší šířka pozemku se mění z „8“ na 15.
 - b. Označení „D2“ se nahrazuje na VP.1 a v Druhu se nahrazuje slovo „dopravní“ za **prostranství**.
 - c. Označení „D3“ se nahrazuje na VP.2 a v Druhu se nahrazuje slovo „dopravní“ za **prostranství**.
 - d. Označení „D5“ se nahrazuje na VP.3 a v Druhu se nahrazuje slovo „dopravní“ za **prostranství** a nejmenší šířka pozemku se mění z „8“ na 12.
 - e. Označení „D7“ se nahrazuje na VP.4 a v Druhu se nahrazuje slovo „dopravní“ za **prostranství** a ruší se „obchvat obce“. Nejmenší šířka se mění z „15“ na 8.
 - f. Označení „D8“ se nahrazuje na VP.5 a v Druhu se nahrazuje slovo „dopravní“ za **prostranství** a nejmenší šířka se mění z „12“ na 8.
 - g. Nahrazuje se „T4“ za VP.6 a „vodovod“ se nahrazuje za **veřejná prostranství a technická infrastruktura (šířka nejméně 9 m)**
 - h. Nahrazuje se „T6“ za VT.1 a „kanalizace splašková gravitační“ se nahrazuje za **plocha pro vedení technické infrastruktury**
 - i. Nahrazuje se označení „T 10“ za VT.2 a nahrazuje se Druh „kanalizace splašková tlaková“ za **plocha pro vedení technické infrastruktury**
 - j. Nahrazuje se označení „T 11“ za VU.1 a nahrazuje se Druh „vodovod“ za **plocha vymezena nad navrhovaný prvkem ÚSES pro jeho realizaci**
 - k. Nahrazuje se označení „T 12“ za VU.2 a nahrazuje se Druh „vodovod“ za **plocha vymezena nad navrhovaný prvkem ÚSES pro jeho realizaci**
 - l. Nahrazuje se označení „T 13“ za VN a nahrazuje se Druh „vodovod, plynovod“ za **plochy pro realizaci staveb s cílem zpomalit odtok dešťových vod, snížit vodní erozi a zadržovat vodu v území**
 - m. Ruší se VPS „T14, T15, T16, T17, T21, T22, T23 a T24“
 - n. Ruší se věta „Územní plán dále vymezuje veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění. Jedná se o prvky územního systému ekologické stability (V1).“
53. Obsah kapitoly I.J. se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se větou **Územní plán nevymezuje žádné plochy nebo koridory územních rezerv.**
54. V kapitole I.N. se nahrazují slova „vybraných návrhových“ za **zastavitelných**, doplňuje se slovo ...plán **následující** pořadí... a ruší se věty „Jedná se o tyto plochy: BR 6: výstavba v ploše BR 6 bude zahájena až po vybudování veřejné infrastruktury v ploše UP 7.“
55. Doplňuje se slovo ...v 1. Etapě **je** nutno vybudovat...
56. V kapitole I.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se ruší věta „V ÚP Milovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.“ A přidávají se věty **Územní plán vymezuje jako architektonicky významné stavby filiální kostel svatého Osvalda, bránu hřbitova a výklenkovou kapličku – poklona sv. Janu Nepomuckému. Jako urbanisticky významné stavby vymezuje ÚP náves se svými kompozičními osami směřující na kostel sv. Osvalda.**
57. V kapitole I.P. se mění počet stran ze „42“ na 45.
58. Označení výkresů se mění z „I.a“ na 1., „I.b“ na 2., „I.c“ na 3., „I.d“ na 4. a „I.e“ na 5.