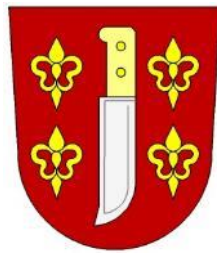


ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

úplné znění po změně č. 4



I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

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

Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace ČKA 02 483)
Datum zpracování: 09/2023
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jana Kratochvílová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu ÚP Milovice vydal:

Zastupitelstvo obce Milovice

Pořadové číslo poslední změny

4

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

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení	5
Ochrana a rozvoj hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
Základní zónování obce	6
Urbanistická kompozice	6
Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
Plochy bydlení	8
Plochy občanského vybavení	10
Smíšená území	11
Plochy výroby a skladování	12
Plochy veřejných prostranství	13
Plochy technické infrastruktury	14
Plochy vnitrosídelní zeleně	14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
I.D.1. Doprava	15
I.D.2. Technická infrastruktura	17
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
Plochy nezastavěné a nezastavitelné	21
Krajinný ráz	21
Územní systém ekologické stability	23
Prostupnost krajiny	24
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	24
Podmínky pro rekreační využívání krajiny	24
Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území	24
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	25
Základní pojmy	25
Podmínky pro využití ploch	26
Ostatní podmínky využití ploch	35
Podmínky prostorového uspořádání	35
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	39
Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	39
Asanační úpravy	40
Stavební uzávěry	40
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	40
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	40
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	40
I.K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	41
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	41
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	41

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	41
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	41
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	42

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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.

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

Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení

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 stráň, 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.

Ochrana a rozvoj hodnot v území

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

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

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce územního rozvoje Milovic je podřízena tomu, aby obec měla multifunkční charakter. Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj bydlení, občanského vybavení, 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 (zastavitelná plocha DS 1). Silnice bude napřímena a navržena mimo zastavěné území Milovice. Prostor mezi tímto silničním obchvatem a obcí bude využit pro rozvoj výroby a skladování, případně i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených územním plánem.

Základní zónování obce

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

Územní rozvoj obce zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce.

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.

Rozvoj cestovního ruchu bude podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Na západním okraji obce, v návaznosti na sportovní hřiště, bude řešen rozvoj sportovního areálu (OT 1).

Urbanistická kompozice

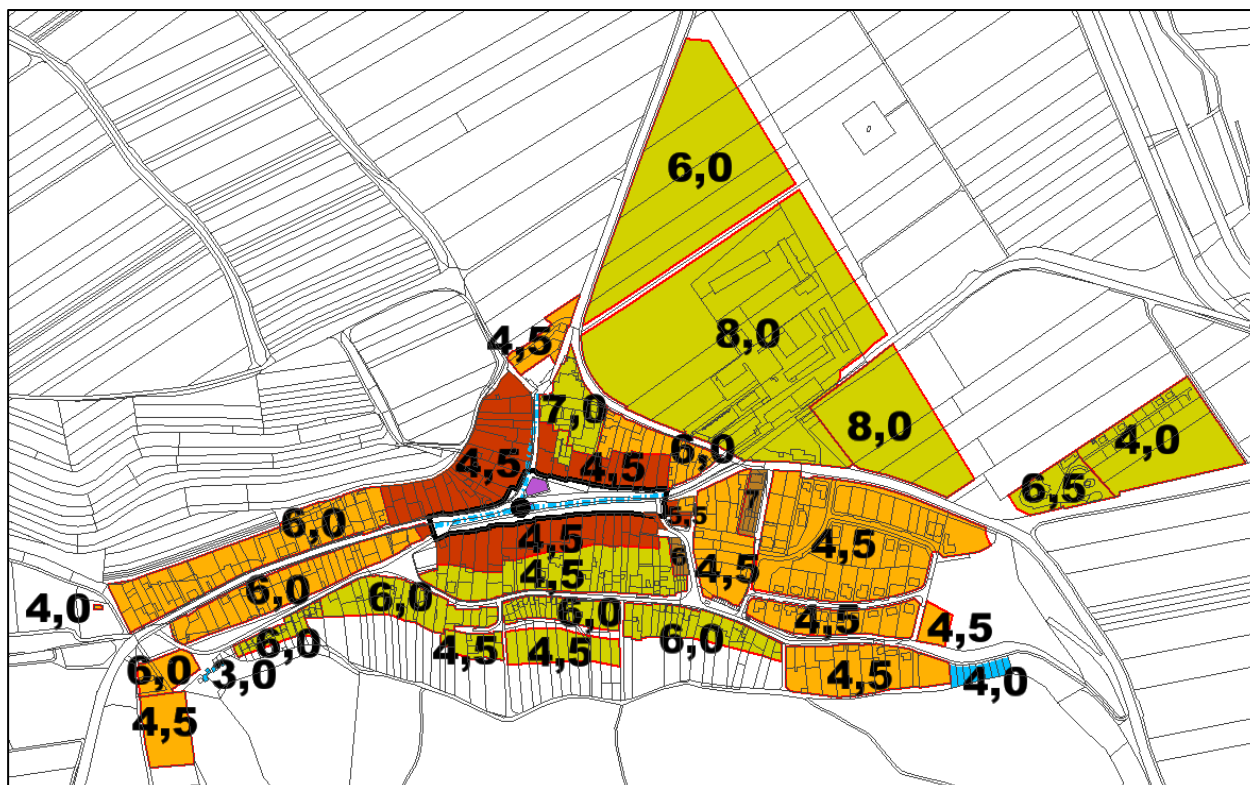
Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb, kompoziční osy (průhledy), urbanistické hodnoty a místní zástavba lidového rázu.

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

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

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

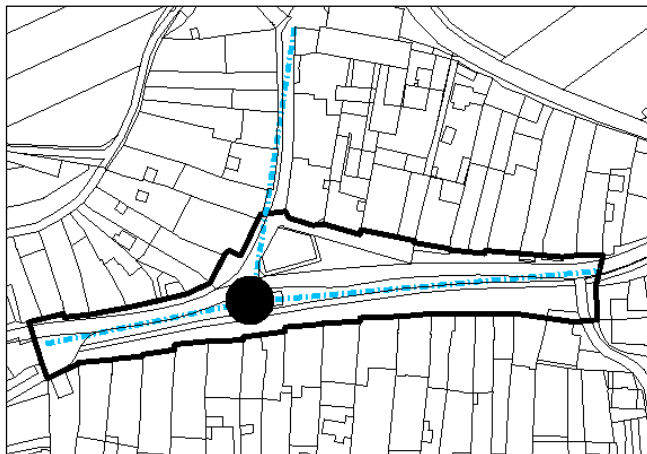
Schéma: urbanistická skladba sídla



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

ÚP dále vymezuje:

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



Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

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

Plochy bydlení

Plochy pro bydlení jsou řešeny na jižním a východním okraji obce, ve IV. a III. zóně ochrany CHKO Pálava.

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

Největší rozvojové plochy BR 2a, BR 2b jsou umístěny na východním okraji obce.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (BD)

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
BR 1	Plocha bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Stavební objekty budou v zastavitelné ploše umístěny tak, aby nezastavěné části pozemků směřovaly od obce do volné krajiny.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.
	Viniční tratě	Žádná opatření
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Realizovat náhradní výsadbu ovocných stromů a keřů stejného nebo podobného druhového složení např. v prolukách mezi jednotlivými domy, obecních úvozech či na jiné vhodné lokalitě. Zároveň nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím.
BR 2a BR 2b	Plocha bydlení v rodinných domech	Výstavba rodinných domů na východním okraji obce. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Podkladem pro rozhodování v ploše je zpracovaná územní studie „MILOVICE – Za Blanařovům“. Podrobnější podmínky pro využití ploch viz. kap.I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch.
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m	OP VN bude respektováno.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Nutno respektovat koeficient zastavění plochy KZP a nezastavěné části pozemků realizovat jako zahrady s extenzivnějším využitím.
BR 3	Plocha bydlení v rodinných domech (proluka)	Výstavba rodinných domů na jižním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Žádná opatření.
	Natura 2000 – ptačí oblast Pálava	Žádná opatření.
	Viniční tratě	Žádná opatření
BR 4	Plocha bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	CHKO Pálava, IV. zóna	Žádná opatření.
	Pásmo do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
BR 6	Plocha bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace: výstavba v ploše BR 6 bude zahájena až po vybudování veřejné infrastruktury v ploše UP 7. V navazujícím řízení bude uplatněna podmínka umístění rodinných domů v severní části pozemku (při nové komunikaci).

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

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

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

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

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

	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodňovací opatření – závlahy	OP VN bude respektováno. Žádná opatření
OV 1	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.
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 umístit žádné stavby ani zařízení. Etapa realizace nebyla stanovena.
OV 4	plocha občanského vybavení	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. 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 umístit žádné stavby ani zařízení. 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.

Smíšená území

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:

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

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.

Plochy výroby a skladování

Územní plán nevymezuje plochy výroby zemědělské a zpracovatelské provozy.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování VS 2 a VS 3 severovýchodně od obce. Navržené plochy jsou dobře dopravně napojitelné na stávající i navrženou přeložku silnice III/42117 Lednice – Milovice – Dolní Věstonice.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
VS 2	Plocha výroby a skladování	Jedná se o plochu za stávající výrobní plochou a navrženým obchvatem severně od obce Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Nutno dodržet koeficient zastavění. 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. Konkrétní způsob využití plochy VS 2 bude vždy projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.

	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodňovací opatření – závlahy	OP VN bude respektováno. Žádná opatření.
VS 3	Plocha výroby a skladování	Jedná se o plochu v trojúhelníkovém pozemku mezi stávající silnicí II/421 a navrženým obchvatem východně od obce Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Nutno dodržet koeficient zastavění. 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. Konkrétní způsob využití plochy VS 3 bude vždy s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m Zúrodňovací opatření – závlahy	OP VN bude respektováno. Žádná opatření.

Výroba drobná výroba, výrobní služby

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
VD 1 VD 2	Plocha výroby drobné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Nutno dodržet koeficient zastavění. 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. Konkrétní způsob využití ploch VDI a VD2 bude vždy projednán s příslušným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.
	Omezení žádné	Žádná opatření .

Plochy veřejných prostranství

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

Nejmenší šířka plochy veřejných prostranství, označené **UP 1**, která je určena pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BR 1, se stanovuje na 8 m. Součástí této plochy bude obslužná komunikace a technická infrastruktura. Plocha UP 1 je navržena na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha-komunikace, s nutným rozšířením jižním směrem na soukromé pozemky (veřejně prospěšná stavba D1). Komunikace v ploše UP 1 bude na vhodném místě vybavena obratištěm.

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

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.

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

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy vnitrosídelní zeleně

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

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

1.D.1. Doprava

Silniční síť

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“.

Místní komunikace, účelové komunikace

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

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

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

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

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

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

Cyklistická a pěší doprava

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

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

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

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

		<ul style="list-style-type: none"> Využitím koridoru dopravní infrastruktury K-D1 (pro umístění cyklostezky) nebude omezena silnice II/421 vedená ve stávající ploše dopravní infrastruktury DS.
--	--	---

I.D.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

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

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BR 1	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na nově navrženou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad bude připojen na zásobovací řad vedoucí v souběžné komunikaci pod řešenou plochou, zaokružování bude provedeno kolmými krátkými spojkami v souběhu s navrženými komunikacemi.
BR 2	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelná plocha bude zásobena navrženým vodovodem. Přípojná místa na stávající zásobovací řad jsou v jihozápadním rohu řešené plochy a při silnici II/421 v severozápadním rohu řešené plochy. Vodovod bude zaokružován.
BR 3	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelná plocha bude zásobena z navrženého prodloužení vodovodu do stávající ulice. Vzhledem k slepému ukončení komunikace nebude vodovod zaokružován.
OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Navržená lokalita nebude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.
RE 1	Plochy občanského vybavení - rekreace (minikemp)	Zastavitelná plocha bude napojena na vodovodní síť pro veřejnou potřebu v prostoru křižovatky II/421 a III/42117. Vzhledem ke slepému ukončení plochy za čerpací stanicí PH není uvažováno zaokružování.
SS 1	plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Plocha bude napojena na vodovodní síť prodloužením vodovodu. Nápojně 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 2	plochy výroby a skladování	
VS 3	plochy výroby a skladování	
BR 4	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou zásobovány stávající vodovodní sítí.

BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude zásobována vodou navrženým vodovodem napojeným na stávající vodovodní síť.
OV 1	Plochy občanského vybavení	Plocha bude obsloužena vodovody obsaženými v platném územním plánu.
TO 1	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha bude obsloužena vodovody obsaženými v platném územním plánu.

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

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

Zabezpečení požární vody

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Ozn. plochy	Funkční využití	Způsob odkanalizování
BR 1	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržených splaškových kanalizací. Plocha z důvodu terénní konfigurace bude odkanalizována dvěma směry.
BR 2	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha pro výstavbu rodinných domů bude odkanalizována po vybudování kanalizace v obci prodloužením navržené splaškové a tlakové kanalizace.
BR 3	plochy bydlení v rodinných domech	Stávající kanalizací.
OT 1	plochy pro tělovýchovu a sport	Navržená lokalita nebude odkanalizována.
RE 1	Plochy občanského vybavení - rekreace (minikemp)	Zastavitelná plocha bude odkanalizována tlakovou kanalizací do navržené jednotné kanalizace u plánovaného obchvatu obce III/42117.
SS 1	plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou splaškovou kanalizací.
VD 1	plochy výroby drobné	Stávající kanalizací.
VD 2	plochy výroby drobné	Stávající kanalizací.
VS 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.
BR 4	plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelné plochy budou připojeny na stávající kanalizační síť.
BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Pro obsluhu plochy je v územním plánu navržena nová kanalizace.
OV 1	Plochy občanského vybavení	Plocha bude obsloužena stávající kanalizací.
TO 1	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	Plocha bude obsloužena stávající kanalizací.

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

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

Zásobování elektrickou energií

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

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

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, občanské vybavení, 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: 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.

Přenos informací

Stabilizovaný stav.

Obsluha zastavitelných ploch telekomunikačními sítěmi je uvažována v zemních kabelech.

Nakládání s odpady

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

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

(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)

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

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)

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.

Krajinný ráz

ÚP Milovice vymezuje tyto základní oblasti krajinného rázu:

B – Milovická pahorkatina

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

D – Dyjskomoravská niva a podmáčené sníženiny:

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

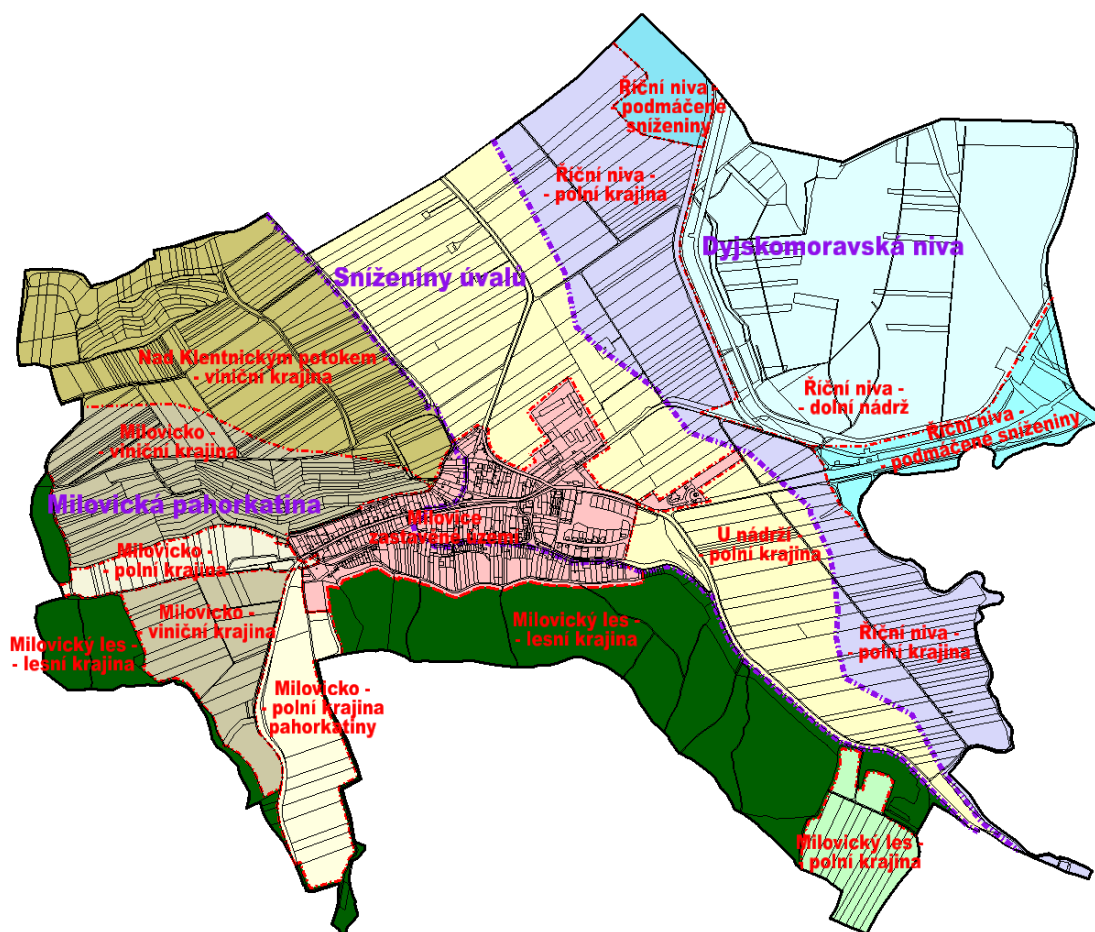
- Říční niva - Dolní nádrž: rozsáhlá uměle vytvořená vodní plocha. Z hlediska krajinného rázu a ochrany přírody konfliktní.
- Říční niva - Podmáčené sníženiny: sníženiny v blízkosti původního koryta Dyje. Zahrnují mokřady i zbytky lužních lesů a přilehlé trvalé travní porosty. Výrazný prvek uplatňující se v dálkových pohledech.
- Říční niva – Polní krajiny: kulturní plochy zemědělské půdy zaujímají rozlehlé plochy orné půdy v 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: svažitá velkovýrobně obhospodařovaná pole, většinou protáhlého tvaru, zpravidla úzká údolí. Nízký podíl rozptýlené vegetace. V krajinném exteriéru se příliš neuplatňují. Jsou lemovány lesními porosty a vinicemi.
- Milovický les - Lesní krajina: svažité a velmi svažité plochy pokryté lesními porosty. Výrazný prvek uplatňující se v dálkových pohledech.

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

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



Územní systém ekologické stability

Nadregionální územní systém ekologické stability:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Místní systém ekologické stability:

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

LBC Mokřý žleb: v k.ú. Milovice má výměru pouze 0,37 ha, jeho převážná část leží v sousedním k.ú. Pavlov. Jedná se o BC hygrofilní 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 hygrofilní až mezofilní. Zahrnuje pobřežní porosty (doprovodnou zeleň) vodoteče.

Interakční prvky

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

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

Prostupnost krajiny

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

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

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

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V územním plánu jsou v erozně nejvíce ohrožených 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.

Vyloučení umístění staveb v nezastavěném území

Reklamní poutače jsou v krajině přípustné při splnění následujících podmínek:

- Bude se jednat o poutače, které zlepšují podmínky využívání území pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- Na území CHKO se omezuje velikost poutačů do 2 m².
- Fotovoltaické a jiné solární systémy jsou přípustné pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to jen na střeších 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.

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

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

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

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

Základní pojmy

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto

podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální výška staveb stanovená pro danou plochu a podmínky využití ploch SS, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F., podkapitole „Podmínky pro využití ploch“, řádku „SS“ v tabulce. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (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. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch (pozemků) se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
13. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
14. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.
15. **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 umístit ani pergoly, přístřešky a podobné stavby.

Podmínky pro využití ploch

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 vyvolávající 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.

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

		<p>terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity (včetně např. diskoték), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT, REKREAČNĚ – SPORTOVNÍ PLOCHY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Podmíněně 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 – vše za podmínky respektování hodnot v území, specifikovaných v kapitole I.B. „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
RE	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – 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 s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné 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> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky souvisejícího občanského vybavení, 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> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů kromě plochy SS 1), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</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> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p> <p>V zastavitelné ploše SS 1 se připouští objekty o výšce do 1. nadzemního podlaží. V této ploše jsou přípustné pouze klasické zemní malovýrobní vinné sklepy.</p> <p>V zastavitelné ploše SS 1 nejsou rekreační nástavby vinných sklepů přípustné a vinné sklepy jsou přípustné pouze v tradiční malovýrobní formě.</p> <p>U stávajících sklepů vklíněných do plochy přírodní (vedle hřiště) je umístování staveb pro zemědělství a staveb pro</p>

		zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu vyloučeno. Objekty stávajících sklepů lze využívat dosavadním způsobem, bez jejich rozšiřování, nástaveb apod.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, občanské vybavení vyššího významu.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, 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 území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Dále jsou podmíněně přípustné malé stavby odpadového hospodářství, za podmínky prokázání, že jejich činnost nebude mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení a občanského vybavení.</p> <p>Konkrétní způsob využití ploch VDI a VD2 bude vždy projednán se Správou CHKO Pálava tak; aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p>

		<p>Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</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 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. Fotovoltaické elektrárny – pouze ty, které byly realizovány na podkladě právoplatného rozhodnutí vydaného před účinností Změny č. 4 ÚP Milovice.</p> <p>Konkrétní způsob využití ploch VS I, VS 2, VS 3, bude vždy projednán se dotčeným orgánem ochrany přírody, aby byla eliminována rizika naznačená autorizovanou osobou v závěru hodnocení vlivu na lokality soustavy Natura 2000.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Viz kapitola I.F., podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“.</p> <p>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.</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>Podmíněně přípustné využití:</u> komunikace pro motorovou dopravu a parkoviště za podmínky, že zastavěná plocha nepřesáhne 20% plochy UZ.</p>

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

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

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

ZV	VINICE	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.
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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. <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.
NL	PLOCHY LESNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ <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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení nově založených porostů a obor za podmínky splnění požadavků uvedených v kap. I.E., podkapitole „Prostupnost krajiny“. Vylučuje se oplocení plné a neprůhledné. <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<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. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou vodní elektrárny. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

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

		<p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p>Hlavní využití: 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 biocenter¹¹⁾.</p> <p>Přípustné využití: 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>Nepřípustné využití: 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>Podmíněně přípustné využití: 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> <p>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.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: 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> <p>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.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

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

		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.

Umístování staveb a 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.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

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

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



- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou či valbovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin)
- Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemíých barevných odstínech (červená,

hnědá).

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

B) Historické jádro obce – obytná část (červeně)

- V zóně „B“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat. 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).
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Případné střešní vikýře budou opatřeny sedlovou stříškou, nikoliv pultovou.
- Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemíých barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravoúhlé.
- Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.



C) Území významné pro obraz obce (oranžově)

- V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$. Podmínečně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici, u nových ulic bude orientace střešních rovin rovnoběžná s ulicí (tj. okapem do ulice). Menší objemy staveb mohou mít orientaci střech i kolmou k ulici (např. předsazené vstupy či garáže. U vedlejších staveb ve dvoře (doplňujících stavby rodinných domů či jiných hlavních staveb) může být sklon střešních rovin nižší, minimálně ale 15°.
- Jako krytina střech bude použita skládaná střešní krytina v zemitéch barevných odstínech (červená, hnědá). Na vedlejších stavbách jsou přípustné i střechy zelené (vegetační).
- Odlišný způsob zastřešení (a odlišná střešní krytina) se přípouští u staveb občanského vybavení za podmínky, že se bude jednat o stavby volně stojící.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).
- Oplocení předzahrádek se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad).
- V plochách BR 2a, BR 2b v lokalitě „Za Blanářovým“ určuje architektonické regulativy zaevidovaná územní studie – výše uvedené podmínky v této lokalitě neplatí.

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



- V zóně „D“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Není přípustné zvětšovat výšku stávajících staveb,
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony.



- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici.
- Použita bude skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).
- V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).

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

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

F) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

- V zóně „E“ se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,5. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu – preferovány budou listnaté druhy stromů a keřů geograficky původních v dané oblasti (ne tůje, cypřišovce, smrky apod.).
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. 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°.
- 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).
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se připouští do výšky 140 cm. Nepřipouští se plné oplocení (betonové, zděné, plechové apod.), plná může být pouze podezdívka do výšky nejvýše 60 cm.

Společné ustanovení pro celé území obce:

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

I.G. VYMEZENÍ 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

Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění

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

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

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

Seznam veřejně prospěšných staveb (všechny jsou umístěny v k.ú. Milovice u Mikulova):

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 8 m)
D7	veřejná dopravní a technická infrastruktura, obchvat obce (šířka pozemku nejméně 15 m)
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (šířka pozemku nejméně 12 m)
T4	vodovod
T6	kanalizace splašková gravitační
T10	kanalizace splašková tlaková
T11	vodovod
T12	vodovod
T13	Vodovod, plynovod
T14	plynovod
T15	plynovod
T16	plynovod
T17	El. vedení NN kabelové

T21	trafostanice
T22	El. vedení VN vzdušné
T23	trafostanice
T24	El. vedení VN vzdušné

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).

Asanační úpravy

Územní plán nevymezuje asanační úpravy.

Stavební uzávěry

Územní plán nevymezuje území k vyhlášení stavební uzávěry.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

I.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 napojných 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).

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

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

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

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

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

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Milovice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 42 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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