

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2009 - 2013

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Milovice  
Obec Milovice  
čís. pop. 38  
PSC 691 88

Předkladatel: Městský úřad Mikulov,  
Odbor stavební a ŽP,  
Úřad územního plánování – Irena Prochásková, odborný referent  
Náměstí 1  
Mikulov, PSC 692 01

Územní plán Milovice byl zpracován AR Projektem s.r.o. Brno, vydán Zastupitelstvem obce Milovice dne 2. 4. 2009, v účinnosti 22. 4. 2009.

Územní plán řeší celé správní území obce Milovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Milovice u Mikulova – o výměře 880 ha.

## A) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován následujícím způsobem:

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 47 stavebních míst s tím, že rozdíl je zdůvodnitelný předpokládanými problémy při řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a zainvestováním jednotlivých lokalit.

<b>Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:</b>				
Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Návrh počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Počet realizovaných staveb
<b>BR1</b>	jižní okraj obce	6	Výstavba rodinných domů na jihozápadním okraji obce, v mírně svažitém terénu. Nezainvestovaná plocha - nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě.	nečerpáno
<b>BR2</b>	východní okraj obce	40	Výstavba rodinných domů na jihozápadním okraji obce, v rovinném terénu. Nezainvestovaná plocha - nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Požaduje se proto prověření plochy územní studií.	6 rodinných domů ve výstavbě
<b>BR3</b>	Jižní okraj obce Proluka ve stávající zástavbě	1	Výstavba rodinného domu v proluce, zainvestované území.	1 rodinný dům ve výstavbě
<b>Celkem stavebních míst</b>		<b>47</b>		<b>7</b>

### Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Veškerá občanská vybavenost se nachází v centru obce, nové plochy pro občanskou vybavenost, kromě ploch OT1 a RE1, nebyly v ÚP navrženy. Základní občanská vybavenost (místního významu, která nebude mít rušivý vliv na hygienu životního prostředí) je přípustná i v plochách BR - plochy bydlení v rodinných domech - viz. kap.I.F Stanovení podmínek pro využití ploch, v textové části ÚP.

Rozvoj cestovního ruchu je podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Na západním okraji obce je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu plocha OT 1.

Pro rekreaci jsou Milovice zajímavé svou vinařskou tradicí a místním folklórem, ale i přírodními a kulturními atraktivitami.

V ÚP je navržena plocha RE 1, navazující na stávající plochu rekreace za čerpací stanici pohonných hmot. Na této ploše bude umožněno ubytování rybářů v chatách.

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

Rozvojový potenciál má obec rovněž v oblasti agroturistiky.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Zastavěnost do roku 2013
<b>OT 1</b>	Návrh plochy pro tělovýchovu a sport. Jedná se o rozšíření stávajícího sportovního areálu. Dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Plocha se nachází v III. zóně ochrany CHKO Pálava. Z tohoto důvodu a z možného negativního dopadu staveb na krajinný ráz nejsou v této ploše přípustné nadzemní stavby.	nečerpáno
<b>RE 1</b>	Jedná se o plochu občanské vybavenosti - rekreace (mini kemp). Navržená plocha navazuje na již stávající plochu rekreace a na stávající čerpací stanici pohonných hmot. Plocha leží východně od obce při silnici II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov. Bude se jednat o ubytování v chatách při Vodní nádrži Nové Mlýny III. Dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury. Záměr přispěje k omezení živelné rekreace rybářů na březích vodních nádrží.	nečerpáno

### Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Zastavěnost do r. 2013
<b>SS1</b>	Navrhovaná lokalita pro plochy smíšené – vinné sklepy na východním okraji obce. Zábor nezemědělské půdy mimo zastavěné území. Plocha leží při stávající účelové komunikaci, je zde dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury. Území však není zainvestované.	nečerpáno

## Výroba a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil plochy výroby s vazbou na stávající výrobní areál, který leží severně od obce. Zastavitelné plochy výroby vyplňují území mezi stávající silnicí III/42117 a navrženým obchvatem obce.

### Plochy výroby a skladování

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Zastavěnost do roku 2013
VS 1 VS 2	Jedná se o plochy mezi stávající silnicí III/42117 a navrženým obchvatem obce. Plocha leží severně od obce. Plocha je dobře komunikačně připojitelná na silnici III/42117. Je zde dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury. Jedná se o nezainvestované území. <b>Plocha VS 1 může být uvolněna pro rozvoj obce až po vybudování obchvatu obce a po využití plochy VS2. (Dle požadavku Orgánu ochrany ZPF MŽP).</b>	čerpáno cca 90 % zastavitelného území (fotovoltaická elektrárna)
VS 3	Jedná se o plochy mezi stávající silnicí II/421 a navrženým obchvatem obce. Plocha leží severovýchodně od obce. Plocha je dobře komunikačně připojitelná na silnici II/421 nebo na navržený obchvat obce. Je zde dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury. Jedná se o nezainvestované území.	nečerpáno

### Drobná výroba

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Zastavěnost do roku 2013
VD 1 VD 2	Jedná se o dvě menší plochy drobné výroby, přiléhající k obytné zástavbě. Plochy leží u silnice III/42117 a jsou tedy dobře dopravně připojitelné. Plocha navazuje na stávající výrobní areál. Plochy lze dobře připojit i na ostatní síť technické infrastruktury.	nečerpáno

### Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v zastavitelných plochách. V některých případech upřesní polohu dopravní infrastruktury územní studie (především v ploše BR 2).

Plocha silniční dopravy je vymezena v místě navrženého ochvatu obce, který je navržen severovýchodně od obce.

### Plochy technické infrastruktury

Územní plán nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

#### B) Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Milovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z Územně analytických podkladů a jejich 1. a 2. aktualizace (2012) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

Při vytváření územních plánů respektovat rekreační potenciál území. Doporučuje se zvážit možnost změny využití funkčních ploch pro sportovní a rekreační využití

V bezprostřední blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny existuje spousta černých staveb, přitom je oblast umístěna v nadregionálním biokoridoru nivního charakteru. Bylo by vhodné udělat revizi vymezení biokoridoru (jedná se o umělou vodní nádrž zpevněnou betonovými panely na více než 50 % břehové části). Doporučuje se v dané oblasti pouze přípustná rodinná rekreace, pokud bude zpracovaná podrobnější ÚPD a pokud bude přehodnoceno umístění nadregionálního biokoridoru.

#### **D) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje:

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Milovice konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (27).

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen “ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno. OÚPSŘ upozornil pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

#### **E) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

#### **F) Podněty pro zpracování návrhu změny ÚP - ustanovení § 15 odst. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Podněty na změnu ÚP: František Zelinka a Pavla Zelinková, oba bytem Milovice č. p. 97, Milovice, PSČ 691 88

Změna funkčního využití území pozemků parc. Č. 85, 86/1, 86/2 a 344/141 v katastrálním území Milovice u Mikulova, z ploch výroby na plochy smíšené obytné.

O návrhu rozhodlo Zastupitelstvo obce Milovice dne 27. 6. 2013 s tím, že souhlasí s pořízením změny územního plánu, za podmínky plné úhrady nákladů na zpracování dokumentace Změny č. 1 Územního plánu navrhovatelem.

Návrh Zadání je součástí o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období.

#### **G) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Milovice v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP obsahující změnu funkčního využití současně zastavěného území obce, ploch výroby na plochy smíšené obytné. Vzhledem k této změně funkčního využití území a malému rozsahu plochy, nepředpokládají se negativní vlivy na životní prostředí.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

Dle bodu G) bylo vyhověno rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení dílčí změny územního plánu. Na základě tohoto rozhodnutí byl zpracován návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Milovice a tento návrh je součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období.

**I) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Obec nepodala žádný návrh k aktualizaci zásad územního rozvoje.

# Návrh ZADÁNÍ

## Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MILOVICE

určeno k projednání dle ustanovení § 47

**srpen 2013**

**pořizovatel:**

Irena Prochásková, Úřad územního plánování  
Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, Náměstí 1, 692 01 Mikulov

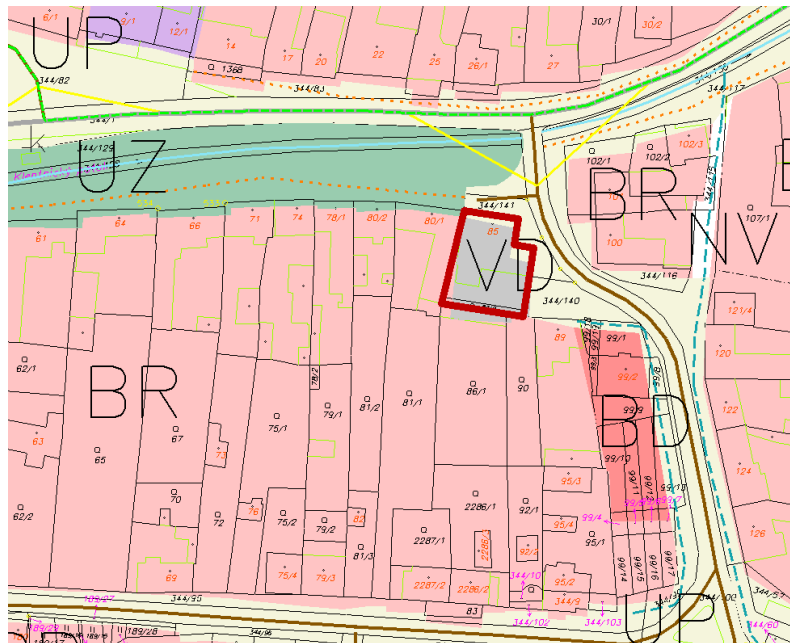
**pověřený zastupitel:**

Antošová Věra, starostka obce  
Obec Milovice, Milovice č. p. 38, 691 88 Milovice

## Obsah:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch



2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou uplatňovány požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nejsou uplatňovány požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nejsou uplatňovány požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Není uplatněn požadavek na variantní řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s přílohou č. 7) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb..

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Žádné požadavky. Navrhované řešení nevyvolává negativní působení v daném území.

**Shora uvedené body zahrnují též:**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Nejsou, viz. zpráva o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Nejsou, viz. zpráva o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Nejsou, viz. zpráva o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Viz. zpráva o uplatňování Územního plánu Milovice v uplynulém období