

# **Změna č. 3**

# **ÚZEMNÍ PLÁN MILOVICE**

## **návrh**

## **ZADÁNÍ**

Určeno pro projednání dle ustanovení § 47 stavebního zákona  
Srpen 2017

### Pořizovatel ÚPD:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí,  
Prochásková Irena, odborný pracovník úřadu územního plánování  
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

### Určený zastupitel obce:

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

## **OBSAH ZADÁNÍ**

### **Úvod**

**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,**

**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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

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

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

**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,**

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

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

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

**h) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace kraje**

**ch) další požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

**i) další připomínky vyplývající z projednání s veřejností**

## ÚVOD

Obec Milovice patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Klentnice, Bulhary, Nové Mlýny – část obce Přítluky, Pavlov a Mikulov.

Obec Milovice má schválený „Územní plán Milovice“ (dále jen „ÚP“) ze dne 2.4.2009, v účinnosti dne 22.4.2009. Dále má změny územního plánu:

- Změna č. 1 Územního plánu Milovice ze dne 3.6.2015, v účinnosti dne 1.7.2016
- Změna č. 2 Územního plánu Milovice ze dne 2.3.2016, v účinnosti dne 25.3.2016

Dokumentace je v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-urp/> odkaz na obec Milovice

Zpracovatelem AR Projekt s.r.o. Brno, ing. arch. Milan Hučík.

Zastupitelstvo obce Milovice na svém zasedání dne 19.4.2017 usnesením č. 2 pod bodem č. 7). O zařazení jednotlivých dílčích změn rozhodlo Zastupitelstvo obce Milovice dne 19.4.2017.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

**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:**

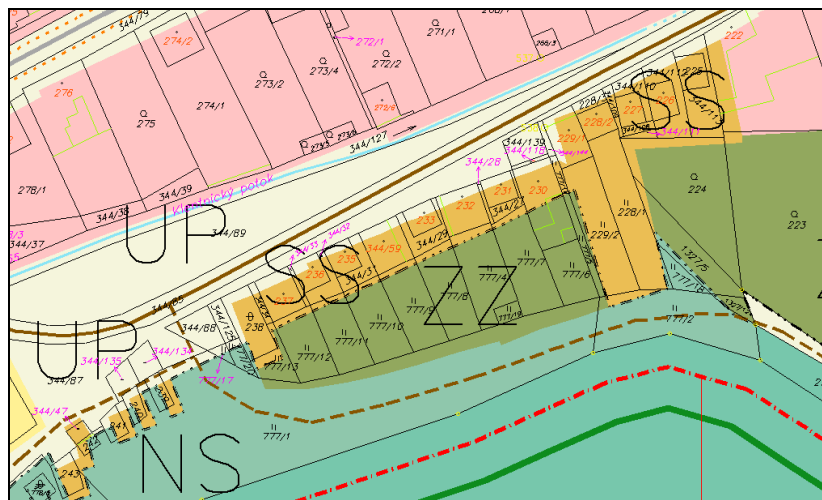
**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Základní urbanistická koncepce rozvoj obce stanovená územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu naváží na tuto urbanistickou koncepci a budou ji dále rozvíjet.

### Popis navrhovaných dílčích změn:

#### **Změna 1.01**

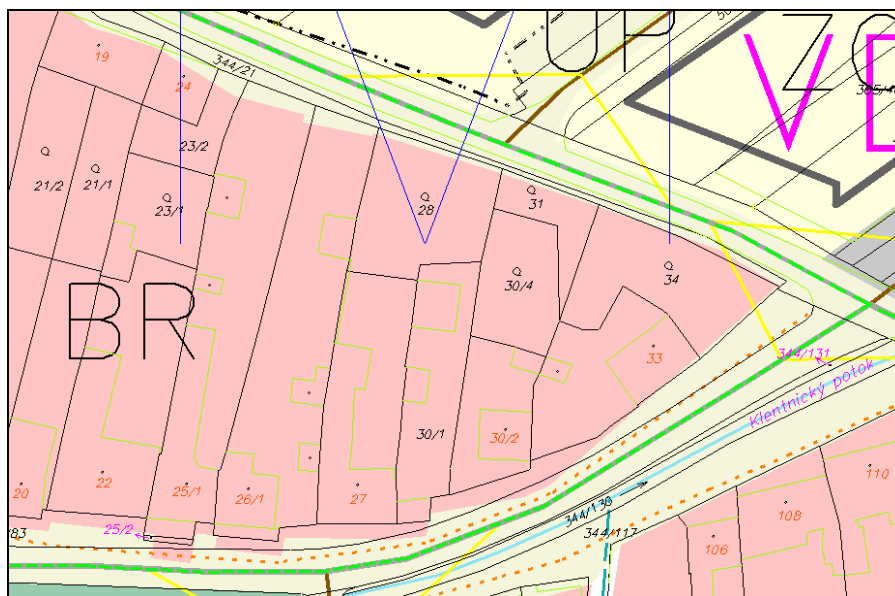
Požadovaná změna:	plochy pro bydlení
Umístění:	k. ú. Milovice dle výřezu z hl. výkresu ÚP
Stávající stav:	plochy vinných sklepů, zahrady
Územní plán obce:	plochy vinných sklepů
Limity využití území:	ochranné pásmo přírodní rezervace



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu.

### Změna 1.02

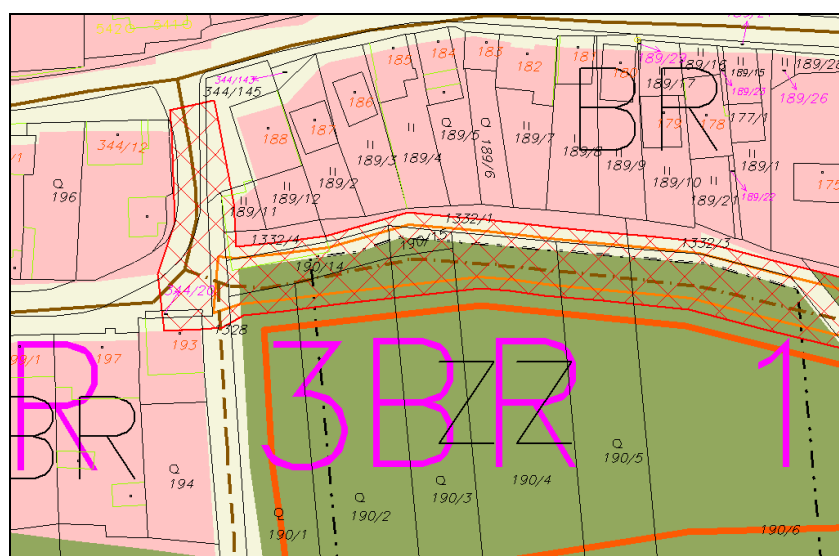
Požadovaná změna: plochy smíšené obytné  
Umístění: pozemky parc.č. 33, 34 (v současné době podlomeny) v k. ú. Milovice u Mikulova  
Stávající stav: zastavěná plocha nádvoří, zahrada  
Územní plán obce: BR – bydlení v rodinných domech



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

### Změna 1.03

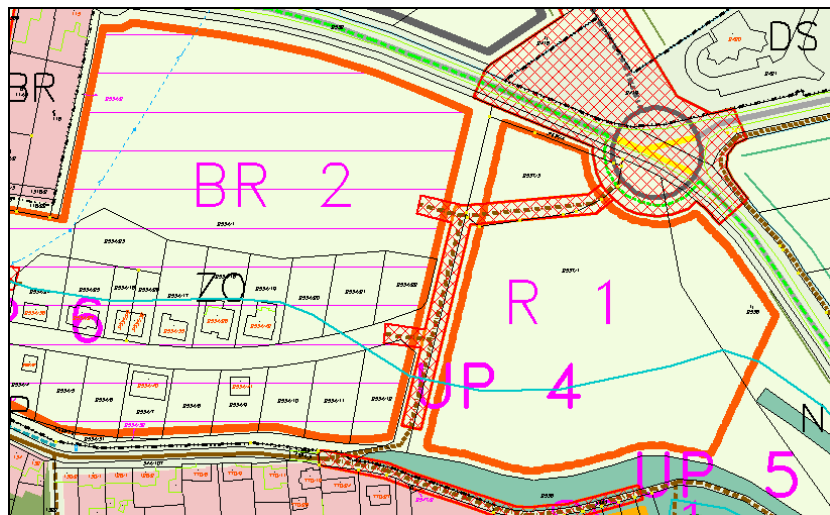
Požadovaná změna: plochy bydlení  
Umístění: pozemky parc.č. 1332/4, 189/11 a 344/145 v k.ú. Milovice u Mikulova  
Stávající stav: ostatní plocha, travní porost  
Územní plán obce: pozemky jsou dotčeny vymezením veřejně prospěšné stavby – dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu BR3 v územním plánu



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

### Změna 1.04

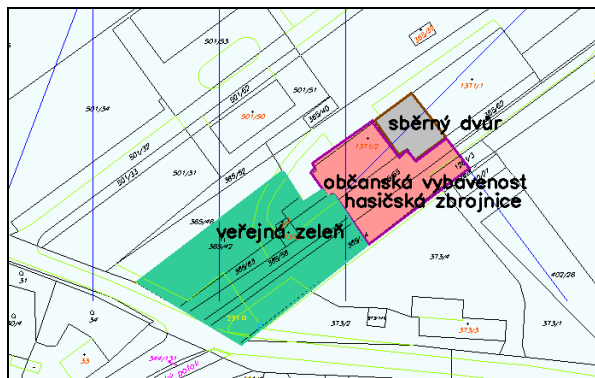
Požadovaná změna:	plochy bydlení
Umístění:	pozemek parc.č. 2537/1 v k.ú. Milovice u Mikulova
Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	R1“ rezerva pro bydlení
Limity využití území:	III. Zóna CHKO



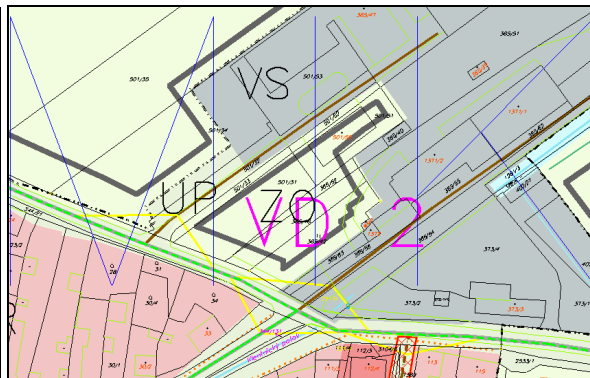
Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

### Změna 1.05

Požadovaná změna:	plochy veřejné zeleně, vybudování hasičské zbrojnice, knihovny a provozu sběrného dvora.
Umístění:	přibližně dle zákresu do katastrální mapy v k.ú. Milovice u Mikulova
Stávající stav:	ostatní plocha, zastavěná plocha
Územní plán obce:	plochy výroby – VS



Zákres do katastrální mapy orientační



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu obce.

- Součástí návrhu Změny územního plánu bude aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

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

- Základní koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.
- Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- Všechna opatření týkající se místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s důrazem na zabezpečení dostatečného šířkového upořádání uličního prostoru.

- Budou respektována ochranná pásma veřejných vodovodů a kanalizací včetně dalších vodárenských objektů vyplývající z platných právních předpisů.
- Předpokládaný nárůst potřeby vody pro dílčí lokality navržené k zástavbě (viz. příloha č. 12 k vyhlášce 428/2001 Sb., v platném znění.)
- Dle zákona 274/2001 Sb., resp. Prováděcí vyhlášky 428/2001 Sb., musí být zajištěn předepsaný minimální tlak v místě napojení vodovodní přípojky u staveb.
- Výstavbu nových vodovodních řádů pokud možno řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zaokružování.
- Změna územního plánu posoudí nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch.
- dle potřeby řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

**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.

Plocha je součástí CHKO Pálava, IV. a III. zóna.

**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,**

Změna územního plánu prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., lze vymežit stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymežit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

**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,**

Nepředpokládá se, že by byly uplatňovány požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Předpokládá se, že povinnost zpracování územní studie bude uložena pro plochu dílčí změny č. 1.04

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

Nepředpokládá se, že by byl uplatněn požadavek na variantní řešení. Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

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

Změna č. 3 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..

Členění dokumentace:

I.A. Textová A TABULKOVÁ část

I.B. GRAFICKÁ část

I.01 Výkres základního členění území 1 : 5.000

I.02 Hlavní výkres 1 : 5.000

I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací  
(jen v případě vymezení veřejně prospěšných staveb) 1 : 5.000

I.04 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou a odkanalizování 1 : 5.000

I.06 Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury

Energetika a přenos informací 1 : 5.000

II.A. Textová část ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ část

II.01 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.03 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5.000

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- o text – PDF a WORD
- o grafika ve formátu PDF a DGN
- o v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Následně bude vypracován právní stav po Změně č. 3 a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- o text – PDF a WORD
- o grafika ve formátu PDF a DGN
- o v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu \*.DBF nebo \*.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu \*.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF),

**POZNÁMKA:**

[1]

a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu \*.DBF nebo \*.MDB,

b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (\*.LYR, \*.TTF, \*.STYLE, apod.)

[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (\*.COL, \*.CAR, \*.LRS, \*.ARE, apod.)

[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:

- a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),
- b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
- c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
- d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

výtisk právního stavu Územního plánu Milovice po vydání změny č.3 Územního plánu Milovice bude vzhledově korespondovat se stávajícím Územním plánem.

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

Řešené území je z pohledu kvality a ochrany přírody vysoce exponované. Řešení změny územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území, koordinovány budou záměry v území tak, aby respektovaly jedinečnost a historicky vytvořený soulad přírodních a civilizačních hodnot.

#### **h) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace kraje**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), pro správní území ORP Mikulov, jehož součástí je řešené území, vyplývá:

- Obec Milovice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti
- Územím obce nevedou žádné celostátní koridory železniční dopravy
- Územím obce nevede koridor silniční dopravy
- Území obce Milovice se nedotýká žádné celostátní záměry na úseku dopravy vodní, letecké a na úseku veřejných terminálů s vazbou na logistická centra.
- Územím obce Milovice nevedou transevropské multimodální koridory.
- Územím obce Milovice nevedou koridory elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani zde nejsou žádné záměry na úseku vodního hospodářství a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability. Návrh změny územního plánu Milovice bude v souladu s územně plánovací dokumentací kraje.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z Územně analytických podkladů a jejich 4. aktualizace (2016) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

Problémy k řešení v ÚPD obce

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES (prověřit)
- trvalý pokles počtu obyvatel – (nová rozvojová lokalita pro bydlení)



závady dopravní

- nevyhovující úsek komunikace

ohrožení území

- plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze

střety rozvojových záměrů s limity

- rozvojové záměry vyvolávají zábor ZPF I. a II. třídy ochrany
- konflikty rozvojových záměrů s plochami ochrany přírody

**ch) další požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:**

*budou doplněny po projednání návrhu zadání*

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Plochy dotčené změnou ÚP jsou součástí CHKO Pálava, IV. a III. zóna.

Ochrana kulturních hodnot

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona:

Ochrana ovzduší:

Ochrana proti hluku:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dílčí změna ÚP vyvolává nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Dílčí změny ÚP nevyvolávají nárůst záborů PUPFL.

Zájmy obrany státu

Do ORP Mikulov, k.ú. Milovice nezasahuje zájmové území Ministerstva obrany

Zájmy civilní ochrany:

Základní koncepce nebude měněna. Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání *Změny č. 3 Územního plánu Milovice* respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požární bezpečnost:

V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Milovice u Mikulova není evidován dobývací prostor.

### Záplavová území, ochrany před povodněmi

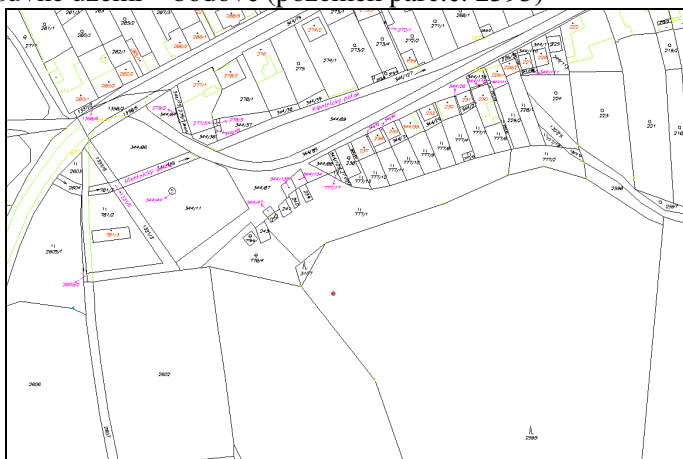
V řešeném území nejsou.

### Energetická koncepce, energetická zařízení

na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

### Poddolovaná území, sesuvná území

V území je evidováno sesuvné území – bodově (pozemek parc.č. 2595)



### **i) další připomínky vyplývající z projednání s veřejnosti:**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*

Zpracovala: Irena Prochásková

Pověřený zastupitel:

Přehledná situace na podkladu katastrální mapy:

