

ZMĚNA Č. 1.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MILOTICE

BRNO
2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 1.1 územního plánu Milotice vydal: Zastupitelstvo obce Milotice Datum nabytí účinnosti změny:	
Pořizovatel : Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Kamila Zálešáková Funkce: vedoucí oddělení ÚP Podpis:	otisk úředního razítka:

OBSAH

I.	Změna č. 1.1 územního plánu Milotice	4
II.	Grafická část Změny č. 1.1 Územního plánu Milotice	8
III.	Textová část odůvodnění Změny č. 1.1 územního plánu Milotice	9
1.	Postup pořízení změny ÚP	9
2.	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území 14	
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	17
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	24
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	28
16.	Vyhodnocení připomínek	28
17.	Srovnávací text s vyznačením změn	29
IV.	Grafická část odůvodnění Změny č. 1.1 územního plánu Milotice	30

Obec Milotice opatření obecné povahy

číslo usnesení :
v Miloticích dne :

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Milotice
Zastupitelstvo obce Milotice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení §55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1.1 územního plánu Milotice,

kterou se mění Územní plán Milotice takto:

(rušený text je vyznačen : « škrtným textem v uvozovkách »
a doplňovaný text je vyznačen: « kurzívou v uvozovkách »)

1. v části DEFINICE POJMŮ se v odstavci nadepsaném „vinařský dvůr“ ruší číslovka «20» a nahrazuje se číslovkou «60» a ruší se text: «~~§2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.~~» a v odstavci „podkroví“ se ruší text: «~~max. 1 m~~ » a nahrazuje se textem: «*§ max. 1,3 m*»
2. v kapitole 1a. se ruší text « ~~prosinec 2023~~ » a nahrazuje textem « *květen 2024* ».
3. v kapitole 1b. se ruší text:

~~«Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce vychází z následujících strategických a rozvojových dokumentů:~~

I. ~~Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č. 276 a aktualizací č. 2 a 3 závazných od 1.10.2019, aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618 a ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833;~~

II. ~~Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 2, která nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33;~~

III. ~~ÚAP JmK (2015), a v posledním aktuálním znění;~~

- ~~IV. Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability;~~
- ~~V. Strategie komunitně vedeného místního rozvoje regionu Kyjovské Slovácko na období 2014–2020 (2016);~~
- ~~VI. Strategie Mikroregionu Nový Dvůr 2010 – 2015 (2009);~~
- ~~VII. Komplexní pozemková úprava katastrální území Milotice u Kyjova (2010);~~
- ~~VIII. ÚAP SO ORP Kyjov (2014) a v posledním aktuálním znění; »~~

4. v kapitole 1b. se do tabulky „Výčet a popis zapracovaných změn Změnou č. 1 ÚP“ doplňuje text 1. řádku tabulky:

«1	<i>prověřit možnost rozšíření plochy vinařského dvora</i>	<i>v textové a grafické části»</i>
----	---	--

5. v kapitole 1c. se v oddílu „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ doplňuje text bodu V. – za text „V lokalitě Náklo v trati Závistě“ se doplňuje text:

«a v lokalitě vinařského dvora u barokní sýpky»

6. v kapitole 1c. se v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, se za oddíl nadepsaný VÝROBA vkládá nový oddíl s textem:

«PLOCHY SPECIFICKÉ

I. Rozvojové plochy specifické vybavenosti:

označení	<i>H</i>
lokalizace	<i>severně na okraji zastavěného území sídla</i>
požadavek US, PR	<i>územní studie</i>
podmínky	<i>rozvoj plochy vinařského dvora umístěného v bývalé zámecké sýpce s ohledem na význam stavby a místa nutno zpracovat územní studii »</i>

7. v kapitole 1d. se v podkapitole OBČANSKÁ VYBAVENOST ruší odstavec s textem:

~~« III. Rozvojové plochy občanské vybavenosti:~~

označení	H
lokalizace	severně na okraji zastavěného území sídla
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	rozvoj vybavenosti umístěné v bývalé zámecké sýpce s ohledem na význam stavby a místa dokumentaci nutno zpracovat autorizovaným architektem»

8. v kapitole 1d. se se v oddílu „ENERGETIKA, SPOJE“ se pod nadpis doplňuje text:

*«Jsou vymezeny koridory nadřazené technické infrastruktury:
TEE10 - vedení VVN 110kV*

Šířka koridoru: 300m

Podmínky pro umístění stavby hlavní v koridoru nejsou stanoveny.

Podmínky využití koridoru pro jiný účel, než pro stavbu hlavní:

Jiný způsob využití koridoru nesmí znemožnit ani ztížit realizaci hlavní stavby včetně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití zbytku koridoru po realizaci stavby hlavní: stávající využití pod překryvem koridoru, (tj. zejména plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy výroby, plochy dopravní infrastruktury).

TEP09 - VTL plynovod Šardice –Milotice

Šířka koridoru: 320m

Podmínky pro umístění stavby hlavní v koridoru nejsou stanoveny.

Podmínky využití koridoru pro jiný účel, než pro stavbu hlavní:

Jiný způsob využití koridoru nesmí znemožnit ani ztížit realizaci hlavní stavby včetně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití zbytku koridoru po realizaci stavby hlavní: stávající využití pod překryvem koridoru, (tj. zejména plochy zemědělské, plochy dopravní infrastruktury). »

9. v kapitole 1e. se v bodě IV. ruší text: «~~lokální biocentrum 2 Písky~~»
doplňuje v za předposlední větu text:

«*Bude vytvořeno nově vložené lokální biocentrum LBC 2.* »

A v poslední větě bodu IV.se ruší text: «~~2,3,~~ »

10. v kapitole 1f. se v podkapitole nadepsané „PLOCHY SPECIFICKÉ“, v oddíle „Koncepce úprav“ do plňuje za závorku v první větě text:

«*a její objemová dominance v lokalitě navazující na areál zámku a bažantnice* »,

dále se oddílu „Přípustné:“ ruší v poslední odrážce text: : «~~do 20-ti lůžek~~»

a nahrazuje se textem: «*do 60-ti lůžek*»

dále se doplňuje v oddílu „Přípustné:“ doplňuje odrážka s textem:

«*- plochy navazujícího provozu prioritně podřídít zásadám prostorové koncepce v kapitole Urbanistická koncepce, zejména výškově nepřevyšovat dominantu místa - barokní sýpku.*

- *respektovat přehlednost stávající krajiny, zástavbu a terénní úpravy přizpůsobit charakteru území, respektovat hodnoty území (v souladu s kap. 1.b) »*

11. v kapitole 1g. se v tabulce „Veřejně prospěšná opatření (VPO)“ doplňují dva poslední řádky s textem:

4	TEP09 - VTL plynovod Šardice –Milotice
5	TEE10 - vedení VVN 110kV

12. v kapitole 2a. se ruší text «~~nevymezuje se~~» a nahrazuje se tabulkou s textem:

ozn.	budoucí využití	podmínky prověření ploch
R1	bydlení	stanovení napojení na stávající zástavbu, vymezení oloch pro obsluhu dopravní a

		<i>tech. infrastrukturou</i>
<i>RDS 30</i>	<i>II/422 Svatobořice-Mistřín, přeložka a napojení na nižší silniční síť</i>	

13. v kapitole 2c. se ruší nadpis posledního sloupce: «~~poznámka – smysl řešení~~» a nahrazuje se textem: «*požadavky na řešení*»

14. v kapitole 2c. se doplňuje poslední řádek tabulky s textem:

US Sýpka	<i>specifická = plochy výrobních a nevýrobních provozů pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentace vinařské produkce (vinařský dvůr)</i>	<i>4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1.1 ÚP Milotice</i>	<i>prověření prostorových vazeb v souvislosti s prověřením zástavby v bezprostřední návaznosti na památkově chráněný zámecký areál prověření prostorových vazeb v souvislosti s ochranou krajinného rázu a trasou nadregionálního koridoru ÚSES a s urbanisticky cenným prostorem krajiny (viz kapitola Ochrana hodnot území), návrh řešení doloží rozvinuté panoramatické dálkové pohledy; stanovení maximálních prostorových parametrů staveb a jejich vzájemné vazby prověření podmínek pro obsluhu území a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ÚS bude zpracována autorizovaným architektem</i>
-----------------	---	--	--

II. Grafická část Změny č. 1.1 Územního plánu Milotice

Grafická část změny č. 1.1 obsahuje:

- 1a Změna č.1.1 - výkres základního členění území 1 : 5000
- 1b Změna č.1.1 - hlavní výkres 1 : 5000
- 1c Změna č.1.1 - veřejně prospěšné stavby, asanace 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1.1 územního plánu Milotice

1. Postup pořízení změny ÚP

Dne 07.09.2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Milotice usnesením č. 5/2020-9 o pořízení změny č.1 územního plánu Milotice zkráceným postupem a současně rozhodlo o jejím obsahu:

1. Provéřit rozšíření plochy vinařského dvora na pozemku p.č. 5130 v k.ú. Milotice u Kyjova
 2. Rozšíření plochy pro bydlení na částech pozemků p.č. 754/77, 754/76 v k.ú. Milotice u Kyjova
- Jako určený zastupitel byl schválen starosta Mgr. Josef Levek.

Změna byla později doplněna o požadavek prověřit u plochy pro bydlení v lokalitě Záluží vymezení plochy s podrobným funkčním regulativem B na úkor plochy UZ (p.č. 755/142, 755/17, 755/16, 755/14, 755/13, 755/12, 755/5, 755/6, 755/7, 755/8, 755/9 v k.ú. Milotice u Kyjova).

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu byl autorizovaným architektem Ing. arch. Janou Kašánkovou vypracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Milotice.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 28. 11. 2022 na Obecním úřadu v Miloticích.. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s ust. §55b odst. 1 a 2 a §52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 24. 10. 2022 na úřední desce Obce Milotice a Města Kyjova. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Obec Milotice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 24. 10. 2022 do 05. 12. 2022 k nahlédnutí na Obecním úřadě Milotice, u pořizovatele na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově a současně na internetových stránkách Města Kyjova.

Námítky mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tzn. do 05. 12. 2022. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Dotčené orgány uplatňovaly v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatnil nesouhlasné stanovisko k plochám ZM1 (rozšíření plochy vinařského dvora) a ZM2 (rozšíření plochy pro bydlení), neboť nebyla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití.

Na základě uplatněných námitek a připomínek Zastupitelstvo obce Milotice schválilo dne 22.2.2023 rozdělení pořizované změny č.1 na změnu č.1A a 1B a to následujícím způsobem: změna č.1A – rozšíření plochy pro bydlení (ZM2 – označena v návrhu pro VP) – nově změna č.1.2, změna č.1B – rozšíření plochy vinařského dvora (ZM1, ZM3 označení pro VP) – nově změna č.1.1.

Další bude doplněno dle průběhu projednávání.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 1.1 ÚP Milotice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

(dále jen „PÚR ČR“) schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024). Z posledních aktualizací neplynou žádné požadavky pro řešené území.

Relevantní republikové priority:

- kap. 2.2, bod 14 - požadavek ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnlivým celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

SOULAD: Hodnoty území jsou chráněny komplexem opatření navržených ve schváleném územním plánu a jejich respektováním v návrhu Změny č. 1.1, stejně jako komplexním návrhem vlastní Změny č. 1.1 a č. 1.2 ÚP. Dílčí změny se územně dotýkají území chráněných ve veřejném zájmu (památková a přírodní ochrana), návrh Změny č. 1.1 však stanovuje podmínky, které předcházejí vzniku konfliktu s definovaným veřejným zájmem.

- kap. 2.2, bod 14a - požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

SOULAD: Zastavitelné území je návrhem Změny č. 1 navrženo k rozšíření - dílčí změna ZM1, řešená v této části změny (změna 1.1) prověřuje rozšíření zastavitelného území z důvodu rozšíření vinařského areálu v návaznosti na stávající areál téže funkce, proto je vymezen jako zastavitelná plocha na ZPF, jeho velikost je však omezena stávající infrastrukturou a vymezením ÚSES tak, aby struktura a obhospodařovatelnost ZPF zůstala zachována.

- kap. 2.2., bod 15 - požadavek předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

SOULAD: Změna č. 1.1 požadavek respektuje. Žádná z dílčích změn nezakládá do budoucna podmínky sociálně prostorové segregace.

- kap. 2.2, bod 16 - požadavek při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního

rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

SOULAD: Změna č. 1.1 respektuje.

- kap. 2.2, bod 16a - požadavek při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje. Řešení doplňuje celkovou koncepci stanovenou ÚP, která je vytvořena jako komplexní celek, který koordinuje zájmy soukromé, místní a veřejné tak, aby byly přiměřeně vyvážené.

- kap 2.2, bod 20 - požadavek rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

SOULAD: Návrh Změny č. 1.1 respektuje, záměry dílčích změn návrhem řešení vzájemně vyvažuje. Požadavek na rozšíření specifické plochy pro vinařství bydlení vyvažuje záměr scelením vinařského areálu a doplnění o zástavbu, potřebnou z hlediska ekonomie provozu při respektování podmínek, které zajistí vhodné začlenění do krajinného rámce a nekonfliktní vymezení zejména ve vztahu k prvkům ÚSES a kompozičním dominantám obce (zámek a jeho areál).

- kap 2.2, bod 20a - požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

V rámci ÚP činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje a podporuje koncepci schváleného ÚP. Obec Milotice rozvíjí strategii samostatné obce venkovského charakteru, nenavrhuje srůst se sousedními obcemi a návrh Změny č. 1.1 zpřesňuje podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny obecně (řešení ÚSES).

- kap. 2.2, bod 22 - požadavek vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

SOULAD: Návrh Změny č. 1.1 ÚP respektuje. Propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu je zapracováno ve schváleném ÚP (např. trasa Eurovelo).

- kap. 2.2, bod 24 - požadavek vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje, regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím podmiňují novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- kap. 3.2, bod 38, odst. b) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP bydlení neovlivňuje.
- kap. 3.2, bod 38, odst. g) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území,
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje, řeší upřesnění a doplnění polohy prvků ÚSES.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

- kap. 5.2, bod 80 - příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje a zapracovala nadřazené koridory, zpřesněné v ZÚR JmK: TEE10 (vedení 110kV, Rohatec - Čejč); TEP09 (VTL plynovod Šardice –Milotice), RDS30 - II/422(II/431) Svatobořice - Mistřín, přeložka; Eurovelo 4 - dálkový cyklistický koridor a trasy krajské sítě cyklistických koridorů.

2.2. Soulad se ZÚR JmK

Změna č. 1.1 ÚP Milotice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK kraje (ZÚR JmK), jenž nabyla účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33, ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 31.10.2020, vydaná usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15.6.2024, vydána usnesením zastupitelstva JmK č. 2623/24/Z24.

- Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje.

- Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje zařazení správního území obce Milotice mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, v těsné návaznosti na rozvojovou osu nadmístního významu N-OS3 Kyjovská s regionálním centrem Kyjov a mikroregionálním centrem Bzenec.
 - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu
SOULAD: Správní území obce Milotice nespadá do území specifických oblastí z PÚR a dalších nadmístního významu.
 - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno
SOULAD:
Změnou jsou zapracovány záměry ZÚR JMK včetně územních rezerv:
 - koridor TEE10: vedení 110kV, Rohatec - Čejč;
 - koridor TEP09: VTL plynovod Šardice –Milotice,
 - koridor územní rezervy RDS30: II/422 Svatobořice - Mistrův, přeložka;
 - prvky regionálního ÚSES: RBC JM52 Písky a regionální biokoridor RK JM048 včetně vymezení vložených biocenter
a dálkový cyklistický koridor Eurovelo 4, trasy krajské sítě cyklistických koridorů.
 - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území dle ZÚR JMK
 - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
SOULAD: Změna č. 1.1 ÚP respektuje krajinné celky dle ZÚR JmK (6 - Kyjovsko-Bzenecký) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky vymezením rozsahu specifické plochy pouze v rozsahu jednoho konkrétního záměru za stanovených podmínek.
 - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
SOULAD: Změna zapracovala rozsah VPS vyplývajících ze ZÚR JMK : VPS : TEE10 - vedení VVN 110 kV, TEP09 - VTL plynovod Šardice - Milotice.
- Ostatní kapitoly nadřazené ÚP dokumentace ZÚR JmK nemají vliv na řešení Změny č. 1.1 ÚP Milotice.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1.1 ÚP Milotice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1.1 ÚP doplňuje koncepci ÚP.

- odst 1. § 18 - cíl: vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Soulad: Změna č. 1.1 ÚP respektuje.

- odst 2. § 18 - cíl: zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

Soulad: Změna č. 1.1 ÚP respektuje.

- odst 3. § 18 - cíl: prostřednictvím orgánů územního plánování koordinovat veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Soulad: Změna č. 1.1 ÚP naplňuje.

- odst 4. § 18 - cíl: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad: Změna č. 1 ÚP respektuje. Krajina je chráněna ve všech úrovních, které lze z územně plánovacího hlediska chránit. Zastavěné území bylo aktualizováno.

- odst 5. § 18 - cíl: v souladu s charakterem umisťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí eko- logických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Soulad: Změna č. 1.1 ÚP respektuje.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

- odst 1. § 19 - úkol: zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na

hodnoty a podmínky území; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem nap. na veřejné zdraví, žp, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb; stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovovat pořadí provádění změn v území; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytvářet podmínky pro zajištění civilní ochrany; určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Soulad: Změna č. 1.1 ÚP respektuje uvedené skutečnosti, zejména respektuje charakter a hodnoty území a na základě toho klade podmínky na využití plochy. Hospodárné využívání veřejné infrastruktury spočívá v propojenosti nové plochy H se stávajícím areálem vinařství a umožnění účelné koordinace využívání zdrojů.

- odst 2. § 19 - úkol: posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Soulad: Příslušný dotčený orgán – OŽP JMK požadoval zpracování posouzení změny ÚP na životní prostředí, které je zahrnuto v samostatné příloze (tj. včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno posouzení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti). Vyhodnocení bylo zpracováno pro úplný rozsah změny č.1 – tedy již vyhotovenou změnu č.1.2 i tuto část změny - č.1.1.

Skutečnost, že byla změna rozdělena z důvodu postupu projednání na dvě části, neovlivnila závěry zpracovaného posouzení (viz příloha).

Řešení návrhu změny je v souladu se závěry zpracovaného vyhodnocení.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1.1 ÚP Milotice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. 3. odůvodnění Změny č. 3 ÚP)

Změna č. 1.1 ÚP Milotice je zpracována v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména s:

vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v pozdějších zněních
vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v pozdějších zněních.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1.1 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

5.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

(1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení

§ 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

(2) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

(3) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

Bude doplněn dle průběhu projednávání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení je zpracováno a přiloženo samostatně.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno dle průběhu projednávání.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno dle průběhu projednávání.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Aktualizace textu dle legislativních požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. v posledním platném znění, přečíslování kapitol, úpravy jejich názvů a doplnění obsahu kapitol bylo upraveno již v rámci textu změny 1.2, změna 1.1 provedla pouze dílčí úpravy (vypuštění soupisu navazující dokumentace, která náleží textu odůvodnění apod.)

Změnou byly provedeny i drobné úpravy v grafické části, jejichž cílem je uvedení vymezení dílčích částí stabilizovaných ploch do souladu s katastrální mapou, kódem vyznačenou regulací plochy a využitím území (pozemky bydlení poblíž zámku, dílčí část plochy výroby), kódová regulace plochy C1 dle prověření územní studií.

Změna č. 1.1 dopracovává část řešené změny č.1 ÚP, které nebyly zahrnuty do samostatně vyčleněné změny ÚP č.1.2, a to:

- ZM1** – prověření možnosti rozšíření plochy vinařského dvora
- ZM3** – zapracování aktualizovaných podkladů v částech týkajících se uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK – zapracování záměrů nadřazené ÚPD - TEE10 - vedení VVN 110kV, TEP09 - VTL plynovod Šardice –Milotice, zapracování a zpřesnění prvků ÚSES – RK JM048, doplnění aktualizace textové části

Změna ZM1

V pozemku navazujícím na okolí barokní sýpky je navrženo doplnění ploch sloužící témuž účelu jako ve stabilizované části v pozemku sýpky a na ni navazujících – ploch specifických. Plocha specifická v ÚP Milotice je vymezena pro účely vinařství a s tím souvisejících funkcí specifické výroby a další vybavenosti (občanské, služeb). Je vymezena v rozsahu celého navazujícího pozemku, který bude po obvodu definován přírodní plochou v regionálním biokoridoru tak, aby odpovídala aktuální potřebě rozvoje vinařské výroby a navazujících funkcí a byl dosažen i prostorový soulad s potřebou vymezení RK JM048.

Změna ZM3

zapracovala vymezení záměrů TEE10 - vedení VVN 110kV, TEP09 - VTL plynovod Šardice – Milotice proto, aby byl ÚP v souladu se ZÚR JMK. Uvedené záměry jsou současně veřejně prospěšnými stavbami dle ZÚR JMK a ÚP Milotice proto vymezuje vPS shodným způsobem. Rovněž je respektován koridor územní rezervy RDS 30 II/422, Svatobořice-Mistřín, který v ÚP byl zakreslen, ale nebyl popsán.

Dle ZÚR JMK přes k.ú. Milotice prochází regionální ÚSES:

- RBC JM52 Písky již v ÚP je vymezeno, stabilizované, je sloučeno s původním LBC 2 Písky, jehož označení se proto z dokumentace vypouští.
- RK JM048 prochází severní částí k.ú. a napojuje se do RBC JM52 Písky. V ÚP Milotice byl vyznačen osou a šíří návrhového koridoru, v jeho části pak byly vymezeny prvky lokálního ÚSES. Změnou č.1.1. jsou vymezeny prvky regionálního biokoridoru a jsou plošně vymezeny návrhové plochy přírodní, které zajistí dostatečnou šíři biokoridoru (40m) a vložení lokálního biocentra pod označením LBC 2 tak, aby vzdálenost vložených biocenter nepřekročila limitní vzdálenost dle Metodiky MŽP.

Plochy přírodní pro RKJM048 byly po veřejném projednání změny č.1 na základě požadavků námitek upraveny – jejich poloha je vymezena v koridoru pro umístění regionálního koridoru, který byl v platném ÚP graficky znázorněn. Plochy přírodní jsou tedy vymezeny tak, aby korespondovaly s jevem již navrženým v platné ÚPD.

Úprava vymezení byla provedena také z důvodu scelení ploch přírodních do větších funkčních ploch, které jsou umístěny východně a severně od silnice II/432. Biokoridor tak kříží silniční komunikaci pouze v jednom místě, a to kolmým způsobem – v úseku navazujícím na LBC 16 Šutrovy (v místě shodném s křížením původního LBK).

Plochy změny vymezené pro zajištění funkčního biokoridoru jsou řešeny doplněním již vymezených prvků ÚSES tak, aby byl nutný zásah do pozemků a do krajiny minimalizován. Současně jsou prvky RK JM048 vymezovány tak, aby byly situovány v trase a koridoru pro regionální biokoridor, který již v platném ÚSES zakreslen byl, takže nepředstavuje jiný způsob vymezení, pouze zpřesňuje stávající vymezení konkretizací plošného umístění.

9.1. Zastavěné území

(1) bylo Změnou č. 1.1 aktualizováno k datu zpracování této dokumentace 05/2024 v celém rozsahu na základě terénního šetření, které prokázalo stav zakreslený ve výkrese změny č. 1a a dále dle kontrolního náhledu do evidence katastrálního úřadu.

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kapitola 1.b)

(1) Byl doplněn výčet a identifikace požadovaných změn.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (kapitola 1.c)

(1) Úprava struktury kapitoly byla provedena předchozí změnou č. 1.2.

(2) Je stanoven koncepční požadavek na zpracování územní studie v lokalitě vinařského dvora u barokní sýpky, protože se jedná o plochu specifického využití navazující na volnou krajinu, kde je nezbytné objemové řešení a strukturu zástavby podrobněji navrhnout.

(3) Do kapitoly je v části „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY“ je pod výčet stávajících ploch vložen odstavec Plochy specifické, které zahrnují rozvojové území plochy H důvodu vyšší obsahové výstižnosti funkční podstaty plochy. Plocha H sice v rámci svého funkčního vějíře zahrnuje také občanskou vybavenost (stravování), nicméně tato je procentuálně minoritní vůči majoritnímu plošnému a funkčnímu záměru rozvoje plochy (výroba vína).

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (kapitola 1.d)

(2) V podkapitole ENERGETIKA, SPOJE jsou doplněny koridory nadřazené technické infrastruktury vyplývající z nadřazené ÚPD – ZÚR JMK: TEE10 - vedení VVN 110kV a TEP09 - VTL plynovod Šardice –Milotice z důvodu souladu ÚP Milotice se ZÚR JMK. Šířkové parametry koridorů jsou vymezeny v souladu s požadavky ZÚR JMK, podmínky využití koridoru pro ostatní využití odpovídají potřebě zajištění priority uvedených staveb nadmístní infrastruktury.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (kapitola 1.e)

(1) V bodě IV. kapitoly 1e. je zrušen text «lokální biocentrum 2 Písky» z důvodu jeho sloučení s regionálním biocentrem RBC JM52 - Písky.

- (2) Přidán je text o nově navrženém vloženém lokálnímu biocentru 2. Toto bylo navrženo na základě nutného upřesnění koridoru RK JM048 dle aktualizace územního plánu podle v mezidobí od schválení ÚP Milotice schválených Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vzdálenost mezi biocentry v tomto území je celkem 1000m, přesahuje tedy doporučených 700 m dle Metodiky vymezování ÚSES (MŽP ČR), z tohoto důvodu byl proveden návrh nového vloženého biocentra zároveň v koordinaci s návrhem dílčí změny ZM1 vinařský dvůr. Oproti návrhu změny č.1 se ve změně č.1.1 doplňuje vymezení úseků regionálního biokoridoru RK JM048 jiným způsobem – v celém průběhu RK JM048 je pás ploch přírodních (původně vymezených v šíři 15m pro lokální biokoridory) rozšiřuje směrem severním a východním tak, aby celková šíře navrženého biokoridoru dosahovala 40m v souladu s výše uvedenou Metodikou. Úprava vymezení prvků ÚSES sleduje minimální zásah do zemědělské krajiny, navazuje na koncepci platného ÚP, pouze prvky dimenzuje v nezbytné šíři. ÚP Milotice tímto zpřesňuje koncepci ÚSES obsaženou v ZÚR JMK tak, aby bylo dosaženo souladu s koncepcí s touto nadřazenou ÚPD.

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (kapitola 1.f)

(1) Úpravy textu uvnitř textu kapitoly na základě aktualizace dle vyhl. č. 500/2006 Sb. v posledním platném znění byly již provedeny změnou ÚP č. 1.2, včetně podmínek vyplývajících z požadavků na upřesnění vymezení dle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.- byla tedy již provedena dílčí část úprav dle požadavku na změnu ZM3.

(2) Jsou upraveny podmínky v podkapitole PLOCHY SPECIFICKÉ, které se týkají právě ploch vinařství - tedy ploch požadované věcné změny ZM1, podmínky jsou stanoveny právě z důvodu specifčnosti plochy, která je vymezena v citlivém krajinném a přechodově sídelním (přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou) prostředí.

(3) Areál vinařství uzavírá zastavěné území obce ze severu, výrazně se uplatní na příjezdu do obce od Kyjova. Jsou proto stanoveny podmínky, které zohledňují tuto exponovanou polohu. Prostorový účinek areálu musí proto respektovat okolí obsahující ojedinělé pozůstatky komponované krajiny, které se nejvýrazněji promítají v čelní zámecké poloze. Proto je kladen důraz na respektování historických dominant, které jsou její součástí.

Areál vinařství bezprostředně navazuje na území statku, (původně hospodářská základna zámku), doplnění hospodářského charakteru území je tedy možný ve vztahu k funkci navazujícího území.

Vinařství je již realizováno v navazující stabilizované ploše - ve stávajícím historickém objektu sýpky a její bezprostřední blízkosti.

Charakter vinařství předpokládá možnost výstavby více funkčních využití, které mají různé plošné a prostorové nároky a je nezbytné sladit řešení předpokládaných objektů s polohou v krajině a ve vzájemné kompozici, kterou podrobně navrhne požadovaná územní studie.

(4) Požadavky na zástavbu v ploše včetně požadavků na řešení Územní studie zohledňuje souvztažnost k národní kulturní památce - památkově chráněnému zámeckému areálu, jehož význam je prioritou ochrany nejen pro obec, nýbrž také pro region, potažmo Jihomoravský kraj jako celek a který se vzhledem k lokalitě změny ZM1 nachází jižně a koresponduje s Vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí, zpracovaným ke Změně č. 1.

(5) S vymezením plochy změny ZM1 souvisí i rozšíření ploch přírodních, vyvolaných zajištěním souladu ÚP s nadřazenou ÚPD. Plochy přírodní jsou vymezeny pro realizaci regionálního biokoridoru RK JM048 a to tak, že rozšiřují návrhové plochy již vymezených lokálních biokoridorů do celkové šíře 40m, do biokoridoru je nově vloženo navržené lokální biocentrum LBC2, je vloženo lokální biocentrum LBC16 Šutrovny (vymezené platným ÚP) a je rozšířeno LBC 17 Písečný rybník (do ploch navrženého RK JM048). Úpravy jsou provedeny proto, aby parametry prvků splňovaly požadavky na parametry regionálního biokoridoru. Plochy pro RK JM048 ze severovýchodu omezují rozsah Specifické plochy H, spoludotváří přechod plochy H do krajinného rámce.

(6) V rámci změny č.1.1 byla provedena revize nesouladů funkčního a kódového vymezení několika dílčích stabilizovaných ploch – bydlení stabilizovaného severně od areálu zámku, plochy užívané pro zemědělskou výrobu severně od plochy F za vodotečí v oddělené lokalitě zastavěného území, doplnění plochy drobné výroby a služeb v samostatné lokalitě zastavěného území v západní části katastrálního území. Úprava byla provedena v zájmu jednoznačného určení využití těchto drobných dílčích území v souladu se skutečným stavem.

9.7. 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 (kapitola 1.g)

Veřejně prospěšné stavby jsou doplněny z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD kraje – ZÚR JMK - o tyto veřejně prospěšné stavby (ve shodném rozsahu jako v ZÚR JMK):

VPS pro technickou infrastrukturu:

4 TEP09 - VTL plynovod Šardice –Milotice

5 TEE10 - vedení VVN 110kV

9.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (kapitola 2.a)

Plocha R1 je vymezena pro budoucí využití pro bydlení z důvodu uvedené grafické a textové části do souladu (byla graficky vymezena bez označení).

Plocha RDS30 je doplněna z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD kraje – ZÚR JMK o koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu II/422 Svatobořice-Mistřín, přeložka a napojení na nižší silniční síť - (vymezena ve shodném rozsahu jako v ZÚR JMK).

9.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kapitola 2.b)

Nemění se.

9.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (kapitola 2.c)

(1) Je vymezena Plocha specifická pro rozvoj vinařství H1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS Sýpka a je stanovena lhůta pro její pořízení stejně jako požadavky na návrh řešení. Podmínky korespondují s požadavky kap. 1f a

specifikují požadavky, které vyplývají z polohy plochy v krajině tak, aby bylo prokázáno bezkolizní zapojení do krajinného horizontu a veduty sídla, zohledňují nutnost obsluhy areálu veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Z důvodu garance architektonické kvality návrhu s ohledem na význam lokality je požadováno zpracování ÚS autorizovaným architektem.

9.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu (kapitola 2.d)

Nemění se.

9.13. Stanovení pořadí změn v území (kapitola 2.e)

Nemění se.

9.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (kapitola 2.f)

Nemění se.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy byly prověřeny a zastavěné území aktualizováno k datu zpracování dokumentace v grafické i textové části.

ÚP vymezil zastavitelné plochy:

označení A

lokalizace jihovýchodně zastavěného území, při vjezdu do obce ze směru Ratíškovice

- není dosud čerpána, zástavba by byla rozvíjena do volné krajiny – část v rozsahu 1,9ha na jižním okraji navržena ke zrušení

označení B

lokalizace rozšíření stávajících zahrad za rodinnými domy pro umístění drobných staveb v jižní části zastavěného území

- není dosud čerpána, ale nebyla vymezena pro rozvoj bydlení, pouze doplnění zázemí staveb

označení C1

lokalizace trať Závistě

- není dosud čerpána, ale probíhá příprava území – provedena parcelace

označení E

lokalizace u základní školy

- částečně čerpána (2 stavby) – navrženo částečné převedení do stabilizované plochy

označení F

lokalizace trať Záluží

- prakticky vyčerpána – navrženo převedení do stabilizované plochy

Závěr:

z výše uvedeného vyplývá, že probíhá postupné čerpání zastavitelných ploch pro bydlení dle vymezení v územním plánu Milotice.

Pozemky v podstatné rozvojové lokalitě C1 jsou pro zástavbu připravovány, jejich vymezení bylo tedy účelné, avšak tempo realizace obec neovlivní. Rozvojová lokalita A není dlouhodobě využita, proto je navržena redukce rozsahu plochy – jižní části, která nejvíce zasahuje do nezastavěného území (mimo kompaktní tvar zastavěného území). Lokalita E je zčásti využita, lokalita B nemá význam pro rozvoj nové zástavby. Pozemky, které byly pro zástavbu reálně dostupné, jsou již vyčerpány (ve vlastnictví obce v lokalitě F), změnou č.1.2 bylo navrženo doplnění této lokality o dílčí plochu F.1, která bude s realizovanou lokalitou účelně propojena.

Pro specifické účely (vinařství) je v ÚP Milotice vymezena plocha stabilizovaná H, která je funkční a kapacitně zcela vyčerpána a neumožňuje žádný další rozvoj. Proto je změnou č. 1.1. navrženo doplnění této lokality o dílčí plochu H.1, která bude se stabilizovanou lokalitou účelně propojena a umožní rozvoj vinařství a doprovodných funkcí tak, aby rozvíjela polyfunkční užívání území obce a zvyšovala odolnost území proti výkyvům hospodářského vývoje.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V rámci prací na návrhu Změny č. 1.1 ÚP Milotice byly zkontrolovány návaznosti na základě aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1.1 územního plánu Milotice byla zadána zkráceným postupem pořizování. Všechny požadavky byly do Změny č. 1.1 zpracovány.

označení	popis	změna
ZM1	prověřit možnost rozšíření plochy vinařského dvora	v textové a grafické části
(ZM2	<i>již zpracováno změnou 1.2)</i>	
ZM3	částečně již zpracováno změnou 1.2, částečně zpracováno touto dokumentací - zejména zpracování aktualizovaných podkladů (PÚR, ZÚR, zastavěné území, KN mapové podklady, SZ a vyhlášek)	v textové a grafické části
	zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj	v textové části

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V současné době existuje platná nadřazená dokumentace - Zásady územního rozvoje JmK, vydané 22.9.2016, nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a ve znění aktualizace č. 2, která nabyly účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33; aktualizace č. 3a, která nabyly účinnosti 15.6.2024, (vydaná dne 25.4.2024 usnesením č. 2623/24/Z24).

Návrh Změny č. 1.1 ÚP Milotice respektuje požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje (viz kapitola 2 Odůvodnění Změny č. 1.1 ÚP Milotice), jiné záležitosti nadmístního významu návrh Změny neřeší, proto potřeba odůvodnění pozbývá smysl.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Bilance platného ÚP:

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI) dle **SCHVÁLENÉHO ÚP MILOTICE** před změnou č.1
označení odpovídá zákresu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur*						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPO zábor vyhodno cen
			(ha)						(ha)						
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	bydlení	6,9	6,9	0	0	0	0	0	3,45	0	0	3,45	0	0	ano
2	zahrady v ploše bydlení/ drobné stavby	0,6	0,6	0	0	0	0	0	0,6	0	0	0	0	0	ne
3a	bydlení	9,5	9,5	0	0	0	0	0	9,5	0	0	0	0	0	ano
3b	drobná výroba	2,2	2,2	0	0	0	0	0	2	0	0,2	0	0	0	ano
4	výroba	0,68	0,68	0	0	0	0	0	0	0	0,68	0	0	0	ano

5	zpět do ZPF(původně rozšíření hřbitova, z rozhodnutí ZO vypuštěn)	0,6	0,6	0	0	0	0	0	0,6	0	0	0	0	0	ano
6	bydlení	0,35	0,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0,35	0	0	ne
7	bydlení	0,6	0,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6	0	0	ano
8	bydlení/ve výstavbě	2,4	2,4	0	0	0	0	0	2,4	0	0	0	0	0	ano
8a	bydlení	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	ne
9	výroba	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	ano
10	občanská vybavenost	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	částečně
11	výroba	0,4	0,4	0	0	0	0	0	0,4	0	0	0	0	0	ano
12	vinné sklepy	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ne
	CELKEM	26,83													
	z toho nově	1,75													ne

* - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění

z toho: bydlení	20,25 ha	vinné sklepy	0,1 ha
výroba	4,08 ha	zahrady v ploše bydlení (pro drobné stavby)	0,6 ha
občanská vybavenost	0,2 ha	zpět do ZPF	0,6 ha
drobná výroba	2,2 ha		

ZMĚNA č. 1.1

BILANCE JIŽ ČERPANÝCH PLOCH A NOVÉHO ZÁBORU PLOCHY

označení odpovídá zakresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY 1.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

ozn. plochy -koridoru // číslo záboru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provede na rekultiva ce na zeměd. půdu	Infor- mace o existe nci závlah	Infor- mace o existen ci odvodn ění	Infor- mace o existe nci staveb k ochr. pozem ku před erozní činnos tí vody	Infor- mace podle ust. §3 odst.2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plocha H1 // 14	specifické	4,5	-	-	-	4,5	-	1,5 ha	ne	ne	ne	ne
Plocha H // 10	specifické	0,2 využito	-	-	-	0,2 využit o	-	0	ne	ne	ne	ne
	plochy specifické celkem	Nový zábor = Celkový zábor = 4,5				4,5						

Plocha č. 14 vyžaduje nový zábor ZPF, avšak je vymezována pouze ve vazbě na faktické vyčerpání předpokládaného záboru ZPF v ploše H (zábor č.10 dle platného ÚP).

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Návrh prověřovaných ploch vychází z požadavků Obce Milotice a MěÚ Kyjov ke zpracování Změny č. 1 Milotice zkráceným postupem pořizování.

Východiskem při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a sdělení č. ZP10/2022 Společný metodický výklad odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu - cca 30% plochy

Informace o existenci závlah - v k.ú. existují, viz grafické znázornění, jiné informace nejsou zpracovateli známy, v řešené ploše záboru se nenachází. Na dotčených pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy

Informace o existenci odvodnění - v k.ú. existuje, viz grafické znázornění, jiné informace nejsou zpracovateli známy, v řešené ploše záboru se nenachází. Na dotčených pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy

Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody - nejsou

Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g

V plochách věcné změny ZM1 nedochází k dotčení půd I. a II. tř. ochrany ZPF.

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem (334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Jsou dodrženy zásady plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

a) k vynětí navrhovat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách – zábor pro zastavitelnou plochu byl vymezen v rámci plochy H, tato však již je fakticky pro shodný účel využita (i když stavby nejsou dosud uvedeny v katastrální mapě) a v obci se jiná plocha vhodná pro požadovaný účel (specifické využití pro vinařství) již nenachází. Je proto v návaznosti na plochu H vymezena nově zastavitelná plocha H1 jako faktické rozšíření plochy H. **Její vymezení je proto nezbytné z důvodu zajištění dostatečné možnosti rozšíření funkce, pro kterou nejsou vymezeny v ÚP již žádné plochy rozvoje.**

b) k vynětí v dotčené lokalitě je přednostně navržena zemědělská půda méně kvalitní (kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany), neboť zahrnuje půdy **IV. tř. ochrany**, půdy nižší bonity V. tř. ochrany se nachází pouze zcela mimo návaznost na zastavěné území a nejsou vhodné pro vymezení plochy uvedené funkce, navržené řešení proto nemá jinou vhodnou variantu z hlediska bonity půdy.

Zábor ploše H1 na severním okraji U sýpky je vymezen v lokalitě, která má vazbu na areál téhož účelu, který je přímo napojen na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, důvodem situování plochy je i účelné využití vybudované veřejné infrastruktury. Poloha plochy a nárokováného záboru je tedy invariantní, protože pouze ve vymezené ploše doplňující stávající zastavěné území dává vymezení záboru smysl.

c) je snaha co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu – k vynětí je navržena plocha pozemku, která po realizaci ÚSES nebude spojitě navázána na ostatní pozemky ZPF a představovala by obtížně obhospodařovanou část pole, oddělenou od ostatních polností.

Nedochází tedy k zásahu do celků zemědělské půdy, které jsou účelně obhospodařovatelné. Řešení respektuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací, které se nedotýká, systém obhospodařování navazujícího území zůstává shodný.

d) je navrženo odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu minimalizací rozsahu změny, která se omezuje pouze na části pozemků bezprostředně nutných pro realizaci zástavby bydlení v jedné linii podél komunikace. Vzhledem k charakteru záměrů, realizovatelných v ploše v souladu s podmínkami, bude část plochy změny po realizaci možno navrátit (ponechat) v ZPF.

e) umístování liniových staveb v území neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu – zde se týká dopravní a tech. infrastruktury, která bude do území přivedena od silnice a přes plochu H.

Dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením dle požadavku vyhl. 271/2019 Sb.:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků není dotčena. Polní cesty se v řešeném území nevyskytují (lemují je zčásti po obvodu).

Vyhodnocení potřeby navrhovaných ploch:

Vymezení plochy změny je **nezbytné pro dostatečnou funkčnost areálu vinařství, pro které jsou stávající již využitá plochy nedostatečně efektivně využitelné a využití vybudované veřejné infrastruktury pro stávající plochu. Jiná plocha specifického využití se v obci nenachází.** Potřeba vyplynula ze způsobu čerpání vymezených zastavitelných ploch v obci (viz výše kap. 10), kde právě plocha jediná využitelná plocha H je v současnosti již fakticky využita a v průběhu čerpání zjištěno, že je nanejvýš účelné doplnit vymezenou lokalitu o další plochu, nárokovanou v této změně tak, aby celek vytvořil ucelenou urbánní strukturu, zástavbu optimálně využívající vytvořenou infrastrukturu.

Využití plochy změny pro rozvoj specifické funkce v ploše, která je odčleněna od ostatní polní krajiny průběhem regionálního biokoridoru je účelné i z pohledu zásahu do krajiny, omezí potřebu zásahu do otevřené krajiny navazující na ostatní okraj obce.

Ve vymezení rozvojové plochy je spatřováno naplnění priorit ZÚR JMK:

(4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

(16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*

a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je zajišťováno zejména vymezením části plochy jako nezastavitelné, umožňující dostatečným způsobem vsakování dešťových vod.

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu změny č. 1.1 ÚP je obsahem výkresové přílohy

č. 2b této dokumentace.

PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území návrhem změny ÚP dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno dle průběhu projednávání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno dle průběhu projednávání.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v samostatné příloze

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1.1 územního plánu Milotice

Grafická část odůvodnění změny obsahuje:

- | | | |
|----|---|----------|
| 2a | Změna č.1.1 - koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 2b | Změna č.1.1 - výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5000 |

Poučení

Proti Změně č. 1.1 územního plánu Milotice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Radek Šed'a Dis.
starosta obce

.....
Radek Kunderata
místostarosta obce