

# Ú z e m n í p l á n

## M I L O N I C E

Úplné znění územního plánu po vydání změn Mi1, Mi2, Mi3 a Mi4



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Milonice
Pořadové číslo poslední změny:	Mi4
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor Stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis



Objednatel: Obec Milonice  
Milonice 59, 679 22 Lipůvka  
zastoupená Marcelou Nešetřilovou

Určený zastupitel: Marcela Nešetřilová

Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech  
atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech  
Soběšická 27, 614 00 Brno  
adresa atelieru a pro korespondenci  
Hudcova 78, 612 00 Brno  
tel. 541513597  
era@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing.arch. Zbyněk Pech  
Ing.arch. Jiří Fixel

Doprava Ing. Jiří Matula  
Vodní hospodářství Ing. Vítězslav Vaněk  
Zásobování plynem Ing. Vítězslav Vaněk  
Zásobování el. energií Ing. Vlastimila Nepevná

Životní prostředí, krajina, ekologie, zábor ZPF a PÚPFL  
AGERIS s.r.o.  
RNDr. Jiří Kocián  
Svatava Poláková

Pořizovatel: Úřad územního plánování  
Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje  
Stavební úřad MěÚ Blansko  
Nám. Republiky 1, 678 24 Blansko

Číslo smlouvy: 01/11, 02/11, 02/18

Brno, listopad 2018

## Obsah dokumentace

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, vymezení systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	32
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie	32
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	33
l) Stanovení pořadí změn v území	38
m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	38
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části	38

## GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	
2.1	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.1.a	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - výřez	1 : 2 000
2.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodovod	1 : 5 000
2.4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství - kanalizace	1 : 5 000
2.5	Koncepce technické infrastruktury – energetika - plyn	1 : 5 000
2.6	Koncepce technické infrastruktury – energetika - elektrická energie, spoje	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000

## GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Úplné znění územního plánu po vydání změn Mi1, Mi2, Mi3 a Mi4**

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	
2.1	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství - kanalizace	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000
O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatelem, ve spolupráci s pořizovatelem. Vymezení zastavěného území bylo konzultováno s obcí. Zastavěné území je návrhem územního plánu vymezeno k datu 22.05.2018.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresech:

- 1 Základní členění území
- 2 Hlavní výkres
- 2.1 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- 2.1.a Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - výřez

**b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****Celková koncepce rozvoje obce**

Koncepce dalšího rozvoje obce navazuje na urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v území. Je respektována historická původní struktura obce i její uplatnění v celkovém obrazu obce. Stávající krajinný ráz dodnes zachovalého prostředí obce Milonice je v co největší míře respektován. Nový územní rozvoj obce je navržen formou doplnění stávající struktury zastavění nebo v přímém dotyku se zastavěným územím obce.

Obec Milonice plní v systému osídlení především funkci bydlení. Koncepcí rozvoje obce jsou tyto funkce nadále stabilizovány a posilovány.

**Hlavní cíle rozvoje**

Cílem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací. To vše při zajištění podmínek hospodářského a sociálního rozvoje.

**Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot****Ochrana přírody a krajiny**

Jedním z hlavních cílů návrhu územního plánu Milonice je respektování přírodních hodnot. V kontextu s těmito hodnotami je navržen další rozvoj obce. Zároveň jsou vymezeny základní skladebné části územního systému ekologické stability a stanoveny podmínky jejich využití.

**Ochrana kulturních hodnot v území**

Ochrana kulturních hodnot je založena především na zachování charakteru „historické“ struktury obce, které je představována návší se dvěma zchovalými statky a původní zástavbou kolem původně založených komunikací. Návrh již reaguje na úpravy tohoto ústředního prostoru obce vyvolané nutností zboření původního „Zámečku“, výstavbu Obecního úřadu, nových rodinných domů a parkové úpravy s dětským hřištěm.

### c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, vymezení systému sídelní zeleně

#### **Urbanistická koncepce**

Navržená urbanistická koncepce dalšího rozvoje obce Milonice vychází ze záměrů platného územního plánu. Koncepce je založena na principu doplnění a uzavření stávající urbanistické struktury obce. To vše při snaze o respektování stávajících kulturních hodnot obce a krajinného rázu, který je nedílnou součástí stávajícího i budoucího obrazu obce.

Návrhem je zachován stávající charakter sídla i výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

#### **Bydlení**

V zastavěném území je rozvoj směřován do proluk a dosud nezastavěných území. Mimo zastavěné území je rozvoj bydlení navržen ve dvou významnějších lokalitách. Nové plochy bydlení buď stávající strukturu obce doplňují, nebo na ní přímo navazují.

Původní bytový fond je v maximální míře zachován. A to jak z hlediska využití, tak z hlediska svého charakteru uspořádání a architektonického výrazu.

Pro zachování tradičního charakteru a panoramatu obce je stanovena výšková hladina pro stávající zástavbu na dvě podlaží s možností využití podkroví a pro novou navrhovanou zástavbu jedno podlaží s možností využití podkroví.

#### **Veřejné občanské vybavení**

Minimální rozsah veřejného občanského vybavení a jeho lokalizace v obci je stabilizována.

#### **Občanské vybavení**

Stabilizováno pro sport je hřiště pro děti a mládež na návsi.

Pro rozvoj komerčního občanského vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení a zařízení výrobních a nevýrobních služeb) je jako plocha přestavby navržena bývalá škola.

Drobné podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, je možné provozovat i v plochách rodinného bydlení.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro zajištění možnosti odstavení vozidel návštěvníků komerčního občanského vybavení (bývalá škola, stavební povolení pro motorest) je navrženo parkoviště u této aktivity.

#### **Technická infrastruktura**

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stavu stávajících sítí a zařízení. Navrženy jsou nové sítě a zařízení, jednak řešící stávající disproporce v technické obsluze území (především odkanalizování obce) a dále pak zajišťující obsluhu pro navržený rozvoj obce. Navržena je plocha pro umístění nové čističky odpadních vod (ČOV). Navrženo je napojení obce Závist na splaškovou kanalizaci a ČOV obce Milonice.

## **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou navržena jako plochy sídelní zeleně a komunikace a prostranství místního významu. V zastavitelné ploše „Na Nívce“ je navrženo veřejné prostranství, které zajišťuje veřejné plochy pro relaxaci místních obyvatel a zároveň zajišťuje průchodnost územím.

## **Komunikace a prostranství místního významu**

Komunikace a prostranství místního významu jsou navrženy jako veřejné dopravní plochy. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek doplněny stávající plochy systému dopravní obsluhy jednotlivých objektů a aktivit. V rozvojových lokalitách jsou navrženy veřejné dopravní plochy odpovídající požadavkům legislativy.

Územní plán zajišťuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

Součástí urbanistické koncepce je vymezení územního systému ekologické stability.

## **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **Zastavitelné plochy**

#### **Z1 – zastavitelná plocha „Na Nívce“**

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh - plochy sídelní zeleně - veřejné prostranství

Podmínky využití

- plocha podmíněčně využitelná z hlediska hluku, podmínka vybudování protihlukových opatření vzhledem k hluku ze silniční dopravy
- zajistit napojení lokality na silniční síť
- respektování inženýrských sítí v lokalitě
- respektování limitů využití území v lokalitě

Podmínka pro rozhodování

- zpracování regulačního plánu pro lokalitu

#### **Z2 – zastavitelná plocha „V zahradách na Nívce“**

Využití plochy

- stav – rekreace individuální pobytová - zahrádky
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na místní komunikační síť

Podmínka pro rozhodování

- zpracování regulačního plánu pro část lokality společně se zastavitelnou plochou Z1

**Z3 – zastavitelná plocha „Pod Horkou“**

## Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond, bydlení v rodinných domech
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

## Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na místní komunikační síť
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu lokality
- zajistit pěší propojení lokality do obce a lesa
- umístění stavby rodinného domu v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesního pozemku
- umístění doprovodných staveb pro bydlení, včetně oplocení, v minimální vzdálenosti 3 m od hranice lesního pozemku

## Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie pro lokalitu

**Z4 – zastavitelná plocha „Mičánkovo“**

## Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

## Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na místní komunikační síť
- umístění staveb v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesního pozemku

**Z5 – zastavitelná plocha „Za pilou“**

## Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
- návrh – plochy výroby a skladování

## Podmínky využití

- respektování limitů využití území v lokalitě

**Z6 – zastavitelná plocha „Louka u transformátora“**

## Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
- návrh – plochy výroby a skladování

## Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na silniční síť
- respektování limitů využití území v lokalitě

**Z7 – zastavitelná plocha „ČOV“**

## Využití plochy

- stav – nevyužité plochy (urbánní lada)
- návrh - zásobování vodou a odkanalizování

## Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na místní komunikační síť



- respektování limitů využití území v lokalitě

#### **Z8 – zastavitelná plocha „U motelu“**

##### Využití plochy

- stav – nevyužité plochy (urbánní lada), zemědělský půdní fond
- návrh - doprava silniční – parkoviště

##### Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na silniční síť

#### **Z9 – zastavitelná plocha „veřejné prostranství“**

##### Využití plochy

- stav – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

#### **Z10 – zastavitelná plocha „U Závisti“**

##### Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh - zahrady u rodinných domů

##### Podmínky využití

- respektování limitů využití území v lokalitě

#### **F11 – zastavitelná plocha „Rozšíření silnice I/43“**

##### Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh - doprava silniční

### **Plochy přestavby**

#### **P1 – plocha přestavby „Škola“**

##### Využití plochy

- stav – nevyužité plochy a objekt bývalé školy
- návrh - občanské vybavení - komerční

##### Podmínky využití

- zajistit napojení lokality na silniční síť
- respektování limitů využití území v lokalitě

### **Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Ve struktuře stávající obce je stabilizována parkově upravená plocha na návsi. V nové rozvojové lokalitě „Na Nívce“ je navržena plocha sídelní zeleně, která zajišťuje veřejné plochy pro relaxaci místních obyvatel a zároveň zajišťuje průchodnost územím. V této lokalitě jsou navrženy i další plochy sídelní zeleně, plnící funkci izolační a doprovodné zeleně.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást řady takových ploch. Zcela dominantní a nezastupitelnou roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách pro bydlení v rodinných domech a plochách individuální rekreace. Míra zastoupení zeleně v rámci jiných ploch než sídelní zeleně není územním plánem regulována.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury

### Dopravní infrastruktura

#### Koncepce rozvoje

Základní současný dopravní skelet v obci je převážně zachován. Ve stavu i návrhu zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území a řeší úpravy napojení na nadřazený komunikační systém.

#### Automobilová doprava

Z hlediska motorové silniční dopravy má v katastrálním území obce rozhodující vliv státní silnice I/43, jež prochází přímo zastavěnou částí obce. Na ni je severně od obce napojena krajská silnice III/377 15.

#### Silniční síť

Po vybudování dálnice D43 v úseku Kuřim – Svitávka se předpokládá převedení stávající silnice I/43 v úseku Kuřim – Sebranice do sítě krajských silnic. Předpokládá se její zachování ve stávající trase s lokálními úpravami v místech dopravních závad. V řešeném území je to úprava úseku v prostoru napojení místních komunikací, autobusové zastávky a přechodu pro pěši v krátkém průtahu zastavěným územím obce, směřujících ke zvýšení bezpečnosti a zklidnění motorové dopravy. Na straně komunikace I/43 odvrácené od zástavby je navrhována výstavba motorestu, resp. jiného zařízení navázaného na státní silnici (občanské vybavení komerční). Předpokladem napojení tohoto objektu na silnici je uskutečnění výše uvedených dopravních opatření.

Silnice III/377 15 bude v extravilánu upravována jako dvoupruhová v návrhové kategorii S 6,5/50. Směrové úpravy se nepředpokládají.

#### Místní komunikace

Místní komunikace v obci jsou přizpůsobeny historické zástavbě a terénním podmínkám obce. Nelze proto ani případné nedostatky z hlediska dopravního řešení považovat za závady, jedná se většinou o obousměrné dvoukruhové (místy však i jednopruhové) komunikace převážně ve funkční skupině C a kategoriích odpovídajících danému šířkovému uspořádání U několika komunikací je navrženo dalšího zklidnění ulic a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením "obytných zón".

#### Návrh nové výstavby

- Komunikace v nové zástavbě na jihozápadním okraji obce (zastavitelná plocha Z1 „Na Nívce“)
- Prodloužení komunikace na severním okraji obce (zastavitelná plocha Z3 „Pod Horkou“)

Komunikace v nově navrhované zástavbě budou důsledně řešeny formou obytných zón, zón s dopravním omezením, příp. obslužných komunikací dostatečně vybavených pěšími plochami.

#### Doprava v klidu

K úpravám jsou navrhovány stávající odstavné plochy v centrální části obce. Podél silnice I/43 na straně odvrácené od zástavby, jsou v rámci v souvislosti s navrhovanou plochou komerčního vybavení (nová výstavba, příp. rekonstrukce stávajícího objektu) navrženy parkovací plochy s předpokládanou kapacitou cca 35 - 40 odstavných stání.

V nové zástavbě bude řešeno odstavování vozidel v objektu, případně na pozemku stavebníka.

## **Veřejná hromadná doprava osob**

Hromadná doprava osob je zajišťována v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje dvěma autobusovými linkami IDS. Četnost spojů ve směru na Brno je dostatečná. V obci se nachází jedna autobusová zastávka vybavená zálivou mimo jízdní pás i přístřeškem pro cestující. Úpravy v tomto prostoru budou řešeny komplexně s úpravami na silnici I/43.

## **Účelová doprava**

Síť účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji měnit a doplňovat. Je nutno sledovat především zlepšení kvality jejich povrchu a odvodnění, případně dovybavení výhybnami.

## **Pěší a cyklistická doprava**

U průtahu silnice I/43 se dobudují chodníky v rámci celkových úprav s vazbami na navazující místní komunikace, zastávky hromadné dopravy a přechody pro pěší. Dobuduje se souvislý chodník podél hlavní místní obslužné komunikace v obci. Místní komunikace budou prioritně řešeny s ohledem na dopravní zklidnění formou obytných zón s upřednostněním pěší dopravy před motorovými vozidly.

Navržena je nová cyklostezka ve směru silnice III/377 15 – centrum obce na pěší přechod přes silnici I/43. Tato cyklostezka je součástí navržené místní cyklotrasy spojující obce Závist – Milonice – Lažany.

## **Podmínky umístování staveb z hlediska dopravních zařízení**

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových dopravních zařízení a staveb je nutno posoudit jejich vliv na okolní zástavbu a přírodu, zejména zátěže hlukové, emisní, odvod povrchových vod apod. Při umístování jiných staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch plánovaných k jinému využití v rámci dopravní infrastruktury, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

## **Technická infrastruktura**

### **Koncepce rozvoje**

Současný systém technické infrastruktury je doplněn a rozšířen pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Plochy a trasy zásobování technickou infrastrukturou jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (výkres č. 2.1) a v Hlavním výkrese – Koncepce technické infrastruktury (výkresy č. 2.3 – č. 2.6).

Pro nově navrhované trasy a plochy technické infrastruktury jsou ve výkrese Veřejně prospěšných staveb (výkres č. 3) vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a koridory, které zahrnují území k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

### **Vodní plochy a vodní toky**

Obcí protéká potok Lažánka, který z hlediska vodohospodářského nevyžaduje žádné úpravy, postačí běžná údržba.

### **Zásobování pitnou vodou**

V obci je rozveden veřejný vodovod.

Do nových lokalit je navrženo rozšíření vodovodu DN 80 – 100. V lokalitě Z1 (Na Nívce) nový rozvod nahradí stávající řad, který vyžaduje přeložení a rekonstrukci.

Výhledově počítat s postupnou rekonstrukcí starších řadů (současně s úpravou komunikací).

### **Kanalizace**

Pro obec Milonice je navržena oddílná kanalizace.

#### **Kanalizace dešťová**

Do rozvojových ploch je navrženo rozšíření oddílné kanalizace.

Postupně (společně s obnovou vozovek) rekonstruovat stávající dešťovou kanalizaci.

Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak dešťových vod a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

#### **Kanalizace splašková**

V obci není realizována splašková kanalizace.

Na vybudování splaškové kanalizace, včetně ČOV, je zpracován projekt. Obec má pravomocně povolenou stavbu splaškové kanalizace a ČOV. Tento projekt je územním plánem doplněn o návrh splaškové kanalizace pro nové zastavitelné plochy.

Individuální způsob řešení likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše je možný v případě výstavby objektů s maximálním počtem 4 bytových jednotek. Větší komplex RD bude realizován až po vybudování inženýrských sítí a napojení na ČOV. Navrženo je napojení obce Závist na plánovanou splaškovou kanalizaci a ČOV obce Milonice.

### **Zásobování zemním plynem**

Obec Milonice je plně plynofikována.

Do nových lokalit je navrženo rozšíření STL plynovodů DN 63.

U nové zástavby a rekonstrukcí povolovat stavby s nižší energetickou náročností a s využíváním alternativních zdrojů energií

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Koncepce zásobování elektřinou**

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvek elektrická stanice 22/0,4 kV. Plochy a trasy zásobování elektřinou jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (výkres č. 2.1) a v Hlavním výkrese – Koncepce technické infrastruktury, energetika, elektrická energie, spoje (výkres č. 2.6).

**Trasa elektrického vedení 22 kV** vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování sídla elektřinou, včetně umístění elektrické trafostanice. Pro nově navrhovanou trasu je ve výkrese Veřejně prospěšných staveb (výkres č. 3) vymezen koridor, který zahrnuje území k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování elektřinou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

### **Návrh zásobování jednotlivých lokalit**

Lokality určené pro rozvoj bydlení Z1 (Na Nívce), Z2 (V zahradách na Nívce), Z3 (Pod Horkou), Z4 (Mičánkovo), proluky ve stávající zástavbě, plocha Z7 (ČOV), plocha přestavby P1 (Škola) se nachází v zásobovacím území trafostanice Obec. Při předpokládaném nárůstu stávajícího zatížení bude pro zajištění vyššího příkonu nutno zrušit stávající sloupovou TS Obec a místo ní vybudovat kioskovou TS. Stávající volná přípojka k TS bude zrušena a nahrazena kabelovou přípojkou VN. V nových lokalitách bude realizována kabelová síť NN.

Lokalita Z5 (Za pilou) určená pro rozšíření stávající výrobní a skladovací plochy, která je napájena z odběratelské TS Pila, bude i nadále napájena z této TS (možnost výměny a zvýšení výkonu). V případě, že tuto plochu bude využívat další podnikatelský subjekt, je nutno počítat s výstavbou nové sloupové transformační stanice a volné přípojky VN.

Lokalita Z6 (Louka u transformátora) určená pro rozvoj výroby a skladování bude napájena ze stávající TS Obec Závist samostatnou kabelovou přípojkou NN.

### **Spoje, telekomunikace**

#### **Spoje**

Obec Milonice je napojena na uzlový telefonní obvod (UTO) Černá Hora. Kapacitní možnosti ústředny a stávající rozvody kabelů v obci jsou dostatečné a vyhovují i pro navržený rozvoj.

#### **Radiokomunikace**

Ve správním území obce Milonice nejsou Českými radiokomunikacemi a.s. provozována žádná podzemní ani nadzemní zařízení či vedení sítí elektronických komunikací.

Jižní část řešeného území obce Milonice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (limity a zájmy Ministerstva obrany ČR).

### **Nakládání s odpady**

Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Milonice, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

Na návsi jsou umístěny nádoby na separovaný sběr skla a plast. Předpokládá se jejich přemístění z návsi do střediska separovaného odpadu.

Pro novou výstavbu v lokalitě „Na Nívce“ a „Pod Horkou“ je uvažováno s nádobami na separovaný sběr skla a plastů.

Středisko separovaného odpadu (obecní sběrný dvůr) provozované Obecním úřadem se v současnosti nachází pod areálem Pily. Územní plán tuto plochu stabilizuje.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

#### **Plochy krajinné zeleně**

Území s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu.

Koncepce rozvoje

V územním plánu jsou vymezeny plochy stávající a stabilizované krajinné zeleně. Jedná se především o plochy kolem vodních toků a plochy na okraji lesa tvořící přechod mezi PUPFL a ornou půdou.

Případné změny využití v plochách krajinné zeleně musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch (kapitola f - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Nové plochy krajinné zeleně územní plán nenavrhuje.

#### **Plochy zemědělské**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Nové plochy zemědělské územní plán nenavrhuje.

Případné změny využití v plochách zemědělských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch (kapitola f - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### **Plochy lesní**

Území slouží pro plnění funkcí lesa a činnosti související.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy lesní jsou stabilizovány. Územní plán nevymezuje nové lesní plochy.

Případné změny využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch (kapitola f - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

## Územní systém ekologické stability

### Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů místní (lokální) úrovně. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 3;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 7.

S ohledem na vnitřní strukturu lesa, vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zájmy ochrany přírody a krajiny, lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 1	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 1 Pod Klučeninami	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 2	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 3	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 2 Nad Zahradiskem	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 4	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 3 Společná hora	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 5	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 6	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 7	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní

Cílovými lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a příp. i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.



Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

Protierozní opatření nejsou územním plánem navržena.

### **Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

V návrhu územního plánu nejsou vymezena opatření proti povodním, obec není ohrožována povodněmi.

Z hlediska protipovodňových opatření nadmístního významu návrh územního plánu stabilizuje přirozenou akumulaci vody v krajině. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou kladeny požadavky na retenci dešťových vod na vlastních pozemcích.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V řešeném území k.ú. Milonice u Lipůvky se nachází pouze jedna lokalita individuální rekreace, a to v zastavěném území obce, na jejím východním okraji. Lokalita je stabilizovaná bez dalšího rozvoje.

Rekreace v krajině je významně ovlivněna svou kvalitou přírodního prostředí a polohou k městu Brnu a Blansku. Představována je především pěší turistikou a doplňkově cykloturistikou.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

**Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

kód	využití ploch
<b>Br</b>	Plochy bydlení bydlení v rodinných domech
<b>Bb</b>	Plochy bydlení bydlení v bytových domech
<b>S</b>	Plochy smíšené obytné
<b>Zb</b>	Plochy zahrad u rodinných domů
<b>IR</b>	Plochy individuální rekreace
<b>Ov</b>	Plochy veřejného občanského vybavení správa
<b>Cc</b>	Plochy občanského vybavení komerční
<b>Cs</b>	Plochy občanského vybavení sport
<b>V</b>	Plochy výroby a skladování
<b>Ds</b>	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční
<b>Dp</b>	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční - parkoviště
<b>A</b>	Plochy komunikací a prostranství místního významu
<b>Tv</b>	Plochy technické infrastruktury zásobování vodou a odkanalizování
<b>To</b>	Plochy technické infrastruktury technické zabezpečení veřejných služeb obce
<b>Z</b>	Plochy sídelní zeleně
<b>K</b>	Plochy krajinné zeleně
<b>W</b>	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>P</b>	Plochy zemědělské
<b>L</b>	Plochy lesní

Obecné podmínky pro využití všech níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

## Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných a bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy pro stavby a zařízení bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

**Br** – bydlení v rodinných domech

#### **Hlavní funkční využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné funkční využití:**

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

- jako doplňkové - maloobchod do 50 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy
- v návrhových plochách bydlení je minimální velikost stavebního pozemku cca 650 m<sup>2</sup>
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 %

**Bb** – bydlení v bytových domech

**Hlavní funkční využití:**

- bydlení v bytových domech

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím

**Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení a občanského vybavení. Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení a komerčního vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

Plochy smíšené obytné jsou označeny kódem **S**.

**Hlavní funkční využití:**

- bydlení
- občanské vybavení veřejné
- občanské vybavení komerční (maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení)

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**Plochy zahrad u rodinných domů**

Plochy zahrad u rodinných domů zahrnují pozemky pro oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Plochy zahrádek u RD jsou označeny kódem **Zb**.

**Hlavní funkční využití:**

- oplocené zahrady přiléhající k plochám rodinného bydlení

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

**Plochy individuální rekreace**

Plochy individuální rekreace zahrnují pozemky staveb pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy individuální rekreace jsou označeny kódem **IR**.

**Hlavní funkční využití:**

využití volného času v objektech pro individuální rekreaci a souvisejících plochách okrasných, rekreačních a užitkových zahrad.

**Přípustné funkční využití:**

- připouští se rekonstrukce stávajících objektů do velikosti stávající zastavěné plochy

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřipustná je výstavba nových rekreačních objektů

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- respektovat charakter a objem stávajících objektů individuální rekreace

### **Plochy veřejného občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení veřejného jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení veřejného zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, veřejnou tělovýchovu a sport, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

**Ov** - správa

#### **Hlavní funkční využití:**

- správa

#### **Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

### **Plochy občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího soukromým potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení komerčního zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, výrobní a nevýrobní služby, sport a rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

**Cc** – komerční

#### **Hlavní funkční využití:**

- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- zařízení výrobních a nevýrobních služeb
- občanské vybavení veřejné

#### **Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- připouští se výstavba maximálně dvoupodlažního objektu s využitím podkroví

**Cs – sport****Hlavní funkční využití:**

- sportovní plochy a zařízení

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby
- připouští se výstavba maximálně jednopodlažního objektu

**Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování slouží k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

Plochy výroby a skladování jsou označeny kódem **V**.

**Hlavní funkční využití:**

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Hlavní funkční využití je přípustné pouze za podmínky, že veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

**Přípustné funkční využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru

**Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

**Ds** - doprava silniční

**Hlavní funkční využití:**

- plochy silnic I. a III. třídy

**Přípustné funkční využití:**

- chodníky
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy
- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě doprovodných objektů (přístřešky) je požadováno respektovat charakter okolní zástavby

**Dp** - doprava silniční - parkoviště

**Hlavní funkční využití:**

- plochy parkovišť

**Přípustné funkční využití:**

- doprovodná zeleň
- trasy technické infrastruktury
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě doprovodných objektů (přístřešky) je požadováno respektovat charakter okolní zástavby

**Plochy komunikací a prostranství místního významu**

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou označeny kódem **A**.

**Hlavní funkční využití:**

- plochy komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území



- chodníky
- doprovodná zeleň

**Přípustné funkční využití:**

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při realizaci drobné architektury je požadováno respektovat souvislosti k okolní zástavbě

**Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Plochy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

**Tv** - zásobování vodou a odkanalizování

**Hlavní funkční využití:**

- plocha čistírny odpadních vod

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na maximálně jedno nadzemní podlaží
- u staveb technické infrastruktury je požadováno respektovat charakter obce

**To** - technické zabezpečení veřejných služeb obce

**Hlavní funkční využití:**

- plocha střediska separovaného odpadu

**Přípustné funkční využití:**

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- u staveb technické infrastruktury je požadováno respektovat charakter obce a souvislosti k okolní zástavbě

**Plochy sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Plochy sídelní zeleně jsou označeny kódem **Z**.

**Hlavní funkční využití:**

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce
- izolační zeleň určená k ochraně přilehlého obytného prostředí

**Přípustné funkční využití:**

- komunikace pro pěší
- dětská hřiště
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

**Plochy krajinné zeleně**

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro přednostní zajištění krajinnotvorných a ekologických funkcí v nezalesněných částech území.

Plochy krajinné zeleně jsou označeny kódem **K**.

**Hlavní funkční využití:**

- trvalá vegetace geograficky původních dřevin bez hospodářského významu

**Přípustné funkční využití:**

- pěší komunikace, cyklistické stezky a hippostezky
- drobná architektura (např. pomníky, sochy, kříže, odpočívadla)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobné vodní plochy
- opatření pro stabilizaci sesuvných území

**Nepřípustné využití:**

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- umisťování ostatních staveb včetně oplocení, vyjma přípustných, se z důvodu veřejného zájmu vylučuje

**Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Vodní plochy a toky jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území.

Plochy vodní jsou označeny kódem **W**.

#### **Hlavní funkční využití:**

- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností

#### **Přípustné funkční využití:**

- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

### **Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

Plochy zemědělské jsou označeny kódem **P**.

#### **Hlavní funkční využití:**

- rostlinná zemědělská výroba

#### **Přípustné funkční využití:**

- stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody
- zemědělské účelové cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- pěší komunikace, cyklistické stezky a hippostezky
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- umístování ostatních staveb včetně oplocení, vyjma přípustných, se z důvodu veřejného zájmu vylučuje

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

### **Plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činností v území.

Plochy lesní jsou označeny kódem **L**.

#### **Hlavní funkční využití:**

- pěstování a těžba lesních dřevin

#### **Přípustné funkční využití:**

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- lesní účelové cesty
- pěší komunikace, cyklistické stezky a hippostezky

- trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

## Ochranné režimy

Ochranné režimy definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků řešení, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

### **Územní systém ekologické stability**

- lokální biocentrum
- lokální biokoridor

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kap. e). – Koncepce ÚSES.

### **Územní ochrana záměrů rozvoje technické infrastruktury**

- návrh ochranného pásma ČOV

Ochranné pásmo ČOV je schválenou prováděcí dokumentací stanoveno na 25 m.

### **Zvláštní podmínky využití území**

- plocha podmíněčně využitelná z hlediska hluku

Pro nově navržené i stávající chráněné venkovní prostory nacházející se v hlukovém pásmu silnic je stanovena **podmíněná využitelnost ploch pro funkci bydlení**.

Chráněné prostory budou u stávající plochy silniční dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Na tyto plochy a koridory se vztahuje i předkupní právo.

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

.A splašková kanalizace koridor a dotčené pozemky dle výkresu

technická infrastruktura – plochy s rozdílným způsobem využití

	obec Milonice, k. ú. Milonice u Lipůvky
<b>.A.1</b>	technická infrastruktura – ČOV <b>výstavba ČOV pro zajištění likvidace odpadních vod v obci</b> lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: obec Milonice k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 242

.B dešťová kanalizace koridor a dotčené pozemky dle výkresu

.C vodovod koridor a dotčené pozemky dle výkresu

.D plynovod STL koridor a dotčené pozemky dle výkresu

.E elektrické vedení VN koridor a dotčené pozemky dle výkresu

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

.F dopravní infrastruktura – doprava silniční

	obec Milonice, k. ú. Milonice u Lipůvky
<b>.F.1</b>	dopravní infrastruktura – chodník kolem silnice I/43 výstavba chodníku kolem významné komunikace procházející obcí lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: stát k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 105/2
<b>.F.2</b>	dopravní infrastruktura – rozšíření silnice I/43 výstavba odbočovací pruhu, rekonstrukce a rozšíření křižovatky silnic I/43 a III/37715 lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: stát k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 151/6, 151/7, 151/8, 152/12, 152/13

**G dopravní infrastruktura – cyklostezka koridor**

	obec Milonice, k. ú. Milonice u Lipůvky
<b>.G.1</b>	cyklostezka Milonice – Závist <b>výstavba cyklostezky zajišťující bezkolizní propojení obce s obcí Závist a dalšími místními cyklotrasami</b> lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: obec Milonice k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 260/16, 262/1, 262/2, 263/1, 263/6, 263/7, 263/8, 263/10, 263/13, 263/14

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**
**H - dopravní infrastruktura – komunikace a prostranství místního významu**

	obec Milonice, k. ú. Milonice u Lipůvky
<b>.H.1</b>	komunikace a prostranství místního významu <b>zajištění obsluhy území a objektů ve stávající struktuře obce</b> předkupní právo ve prospěch: obec Milonice k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 85, 86/2
<b>.H.2</b>	komunikace a prostranství místního významu <b>zajištění průchodnosti územím mezi stávající obcí a novou lokalitou bydlení Pod Horkou</b> předkupní právo ve prospěch: obec Milonice k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 155/1, 155/2, 157, 160/1
<b>.H.3</b>	komunikace a prostranství místního významu <b>zajištění průchodnosti mezi obcí a lesem v této části obce</b> předkupní právo ve prospěch: obec Milonice k. ú.: Milonice u Lipůvky pozemek p. č.: 154, 155/1

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv****▪ R1 – koridor územní rezervy trasy dálnice D43**

Jako územní rezerva je vymezen koridor trasy dálnice D43 pro variantu RDS34 - B Varianta „Optimalizovaná MŽP s možným budoucím využitím jako návrhová plocha dopravní infrastruktury (doprava silniční Ds). Podmínkou využití plochy je její vymezení v ZÚR JMK.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

Vymezeny jsou plochy, ve kterých je upřesnění změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

**Z3 – zastavitelná plocha „Pod Horkou“****Lokalita „Pod Horkou“**

- využití plochy: umístění pozemků rodinných domů a plochy komunikace a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality
- lhůta pro pořízení územní studie: 10 let od vydání územního plánu



**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

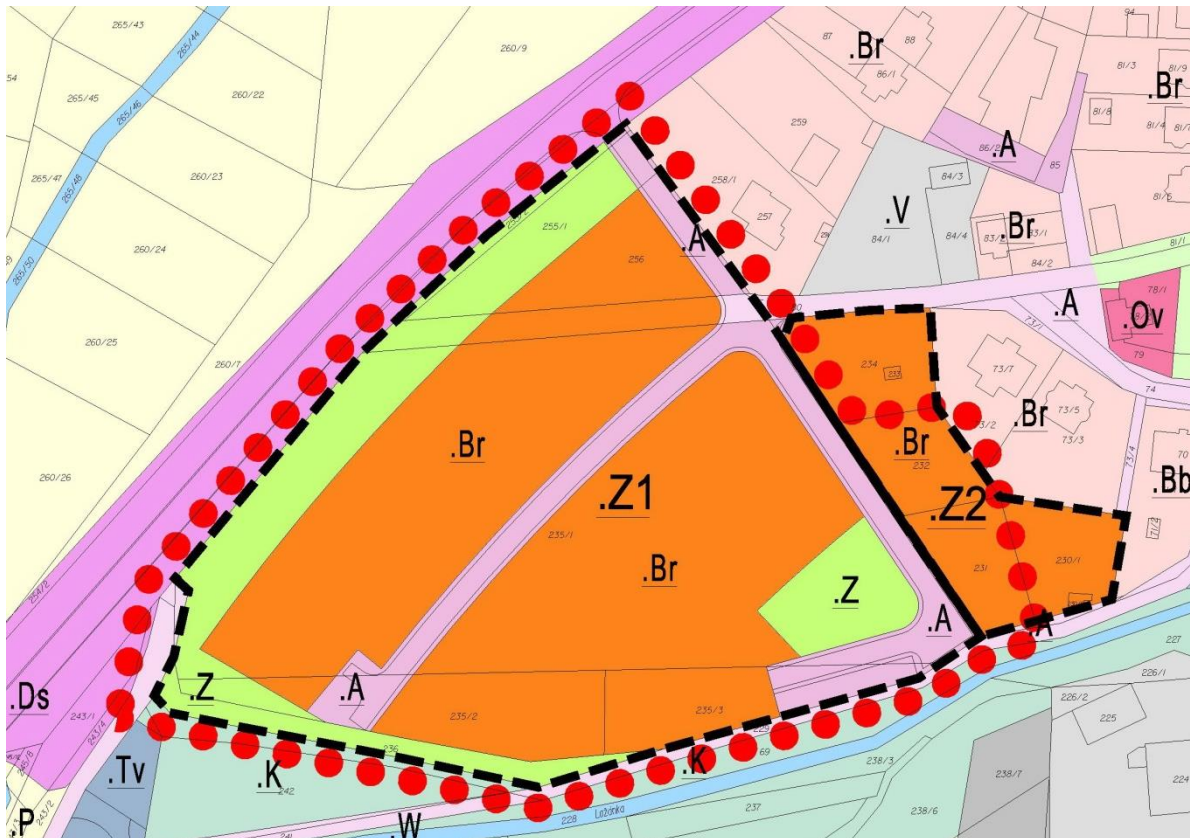
**Zadání regulačního plánu na žádost pro lokalitu „Na Nívce“**

**a) Vymezení řešeného území**

Řešené území leží na okraji jihozápadní části obce Milonice. Ze západu je vymezeno hranicí zastavěného území, kterou tvoří stabilizované plochy rodinného bydlení a plochy individuální rekreace (zahrádky). Jižní hranice řešeného území je vymezena hranicí zastavitelné plochy návrhu územního plánu. Severozápadní hranice je pak vedena kolem tělesa silnice I/43.

Dle údajů z KN k datu 05/2012 se jedná o pozemky v k.ú. Milonice u Lipůvky parcelní číslo 80, 231, 232, 235/1, 235/2, 235/3, 236, 255/1, 255/2, 256.

Územním plánem Milonice je toto území vymezeno jako zastavitelná plocha Z1 a část zastavitelné plochy Z2. Z hlediska funkčního využití jsou navrhované plochy určeny pro bydlení v rodinných domech, komunikace a prostranství místního významu a sídelní zeleň. Graficky je území vymezeno v následujícím schématu.



**b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Lokalita je určena výhradně pro umístění pozemků rodinných domů. Dále pak pro umístění pozemků sídelní zeleně a ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejná prostranství) určenou pro realizaci obslužné komunikace, chodníků, veřejné zeleně a potřebné technické infrastruktury.

Minimální velikost pozemků pro rodinné domy je územním plánem stanovena na cca 650 m<sup>2</sup> pro volně stojící rodinné domy. Zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků je max. 50%.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy jsou v této lokalitě přípustné volně stojící rodinné domy, výjimečně dvojdomy. Řadové domy nejsou přípustné.

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnější komunikací vedenou ve veřejném dopravním prostoru.

Výšková hladina zástavby je územním plánem stanovena na jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Budou upřesněny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel. Regulativem bude upřesněn tvar a sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry (umístění objektu vzhledem k hranicím pozemku), stavební hranice (rozhraní mezi zastavěnou a nezastavěnou částí pozemku), určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.

Celá skupina domů bude řešena s důrazem na architektonickou jednotu a kvalitu (objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech a oplocení).

### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navržené prostorové členění zástavby a architektonický výraz musí respektovat významnou polohu lokality při vjezdu do obce.

Urbanistická a architektonická forma navržené zástavby musí vhodně doplňovat stávající kvalitní část struktury obce.

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pro zajištění dopravní obsluhy řešené lokality a průjezdnosti dotčeného území bude navržen veřejný dopravní prostor (plochy komunikací a prostranství místního významu) s místní komunikací funkční skupiny C – obslužná. Dopravní prostor bude v nové poloze napojen na silnici I/43 (jako nové dopravní napojení obce) a bude veden kolem stávající zástavby do obce, kde se napojí na stávající komunikaci funkční třídy C vedoucí do středu obce. Dopravní prostor bude navržen jako veřejný, sloužící pro lokalizaci obslužné komunikace, chodníků, veřejné zeleně a potřebné technické infrastruktury. Komunikace pro pěší budou řešeny v souběhu s obslužnou komunikací.

Pro zajištění dopravní obsluhy vlastních rodinných domů budou navrženy nové veřejné dopravní prostory (plochy komunikací a prostranství místního významu) pro napojení na místní komunikaci napojující obec na silnici I/43. Tyto komunikace navrhovat jako "obytné zóny" (funkční skupina D) s upřednostněním pohybu pěších před motorovou dopravou.

Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5. Zajištění odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku každé stavby.

Lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude vedená ve veřejném dopravním prostoru a sídelní zeleni. Napojena bude na navrhovanou splaškovou kanalizaci obce s novou ČOV. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou odvedeny dešťovou kanalizací. Nové kanalizační řady budou realizovány pod komunikací. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích.

Lokalita bude napojena na vodovodní řad obce. Bude však zapotřebí provést přeložku stávajícího napojení obce do nové trasy, která zároveň obslouží novou zástavbu v lokalitě. Nové vodovodní řady budou vedeny ve veřejném dopravním prostoru a budou realizovány pod zeleným pásem nebo rozebíratelným povrchem.

Lokalita bude plynofikována STL plynovodem vedeným ve veřejném dopravním prostoru s napojením na stávající STL, dnes ukončeným za Obecním úřadem.

Lokalita bude napojena na rozvodnou energetickou síť NN a telekomunikační síť vedenou v kabelovém zemním vedení.

#### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Případné požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou navrženy regulačním plánem.

#### **g) Požadavky na asanace**

Nejsou stanoveny.

#### **h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Z územně analytických podkladů ORP Blansko 2010 nejsou stanoveny žádné požadavky.

Řešená lokalita se nachází na území zasaženém nadměrným hlukem ze silniční dopravy. Pro lokalitu a navrhovanou zástavu je proto zapotřebí navrhnout opatření, která budou problém hlukové zátěže v dané době řešit. Musí být splněny hygienické limity pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Toto řešení je nutno dokladovat hlukovým posouzením.

Jižní část lokality je zasažena ochranným pásmem venkovního vedení 22 kV. Podmínky využití území z hlediska tohoto limitu využití území je nutno respektovat.

Severozápadní část lokality se nachází v ochranném pásmu pozemní komunikace. Podmínky využití území z hlediska tohoto limitu využití území je nutno respektovat.

Zpracována bude doložka civilní ochrany, členěná na textovou a grafickou část v souladu s platnými právními předpisy.

#### **i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán bude závazný pro rozhodování v území a nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí o:

- o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury,
- o dělení nebo scelování pozemků.

#### **j) Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu**

Nejsou stanoveny.

#### **k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Milonice uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory). Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.

**I) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**Textová část regulačního plánu bude obsahovat:

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- druh a účel umísťovaných staveb,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.
- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury (jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují),
- výkres veřejně prospěšných staveb, pokud budou vymezeny,
- výkres pořadí změn v území (etapizace), pokud bude stanovena.

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů a souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Dokumentace bude zpracována pro projednání ve dvou tištěných vyhotoveních, čistopis bude zpracován ve čtyřech tiskových vyhotoveních. Pro každou výkonovou fázi bude dokumentace předána v podobě umožňující dálkový přístup (ve formátu \*.pdf) na CD.

Hlavní výkres a koordinační výkres budou v měřítku 1 : 1 000 (popřípadě v měřítku 1 : 500, pokud to bude potřebné z hlediska přehlednosti výkresu). Ostatní výkresy budou ve stejném měřítku, pokud nebude odůvodněno použití jiného měřítka. Výkres VPS bude zpracován v měřítku katastrální mapy.

Výkresy regulačního plánu budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation) nebo DXF, DWG (AutoCad) nebo SHP (ESRI). Zároveň budou předány výkresy v souřadnicově umístěných rastrech ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách obce.

**l) Stanovení pořadí změn v území**

Pořadí změn v území je stanoveno v návaznosti na požadavek na řádné odkanalizování v souladu s platnými předpisy.

Individuální způsob řešení likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše je možný v případě výstavby objektů s maximálním počtem 4 bytových jednotek. Větší komplex RD bude realizován až po vybudování inženýrských sítí a napojení na ČOV.

Na základě této podmínky je stanoveno pořadí změn v území pro zastavitelné plochy funkce rodinného bydlení:

**1. etapa*****Individuální způsob řešení likvidace odpadních vod, do doby realizace kanalizace a ČOV***

Z2 – zastavitelná plocha „V zahradách na Nívce“

Z3 – zastavitelná plocha „Pod Horkou“  
**v 1. etapě maximálně výstavba 4 rodinných domů**

Z4 – zastavitelná plocha „Mičánkovo“

**2. etapa*****Likvidace odpadních vod do nově realizované veřejné kanalizace a ČOV***

Z1 – zastavitelná plocha „Na Nívce“

Z3 – zastavitelná plocha „Pod Horkou“  
**ve 2. etapě dostavba lokality do podoby dle návrhu ÚP**

**m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán nevymezuje tyto stavby.

**n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu:	38
Počet výkresů grafické přílohy územního plánu:	9