

ÚZEMNÍ PLÁN

MILOTICE

BRNO

BŘEZEN 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Milotice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov - odbor životního prostředí a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Bedřich Kubík
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

Obec Milotice

číslo usnesení : 2/2018-5
v Miloticích dne : 29. března 2018

Zastupitelstvo obce Milotice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN MILOTICE

(VÝROKOVÁ ČÁST)

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	str. č.
	<u>ÚZEMNÍ PLÁN</u>	
1	Vymezení zastavěného území	11
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
4	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování	16
	Doprava	
	Energetika, spoje	
	Vodovod, kanalizace	
5	Koncepce uspořádání krajiny	18
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
	Funkční plochy	
	Funkční typy	
7	Limity navržené ÚP	30
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
9	Vymezení ploch a koridorů, 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 dokumentace	32
10	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	32
	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

AKCE:

ÚZEMNÍ PLÁN MILOTICE

Objednatel:
Obec Milotice

Pořizovatel:
Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování

Zodpovědný a vedoucí projektant:
Ing. arch. Jana Kašánková, autorizovaná architektka 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
e-mail: janakastankova@volny.cz

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Jana Kašánková, autorizovaná architektka 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
- koordinace, urbanistická koncepce, regulativy, ochrana ZPF

Ing. Jiří Matula, autorizovaný inženýr, Šumavská 15, 602 00 Brno
- doprava

Ing. Vojtěch Joura, autorizovaný inženýr, 675 71 Krokočín 9
- vodní hospodářství - konzultace

Vladimír Marek, Malíkova 32, 621 00 Brno
- energetika, spoje

Ing. Yvona Lacinová, autorizovaná architektka, PZKaGIS, Mathonova 60, 600 00 Brno
- konzultace ÚSES

Správní území obce:
k.ú. MILOTICE u Kyjova

OBSAH DOKUMENTACE:

	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
VÝKRES	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	<i>1 : 5000</i>
1b	hlavní výkres	<i>1 : 5000</i>
1bs	hlavní výkres - technická infrastruktura	<i>1 : 5000</i>
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 5000</i>
1d	výkres hodnot - schema	<i>1 : 5000</i>

Grafická část je zpracována nad KN mapou, veškerá vymezení nutno posuzovat na základě věcné územně plánovací správnosti, nikoliv měřičské přesnosti.

datum: březen 2018

PREAMBULE:

Zastupitelstvo obce Milotice, v návaznosti na obsah doposud zpracovaných rozvojových a strategických dokumentů a rovněž v návaznosti na zjištěná fakta, vyplývající z procesu pořizování tohoto Územního plánu Milotice, schvaluje následující preambuli:

Správní území Obce Milotice je členy zastupitelstva obce vnímáno jako stabilní a významný prvek s vysokým potenciálem v regionu Kyjovské Slovácko. V podobě Územního plánu Milotice je veřejně vyslovena a dohodnuta základní koncepce obnovy a rozvoje území obce, která vyjadřuje většinovou vůli a shodu obyvatel obce (společenský konsenzus) na podobě budoucí kvality života v obci. Navržená koncepce vychází ze vztahů tří základních fenoménů v řešeném prostoru:

- 1. **krajiny**, která je vnímána po realizovaných komplexních úpravách jako názorově, vlastnický a funkčně stabilizovaná, s akcentem na krajinnou kompozici, specifikum v podobě vinařství a související služby, při zachování respektu ke stávajícím přírodním hodnotám a dohodnutému charakteru sídla s fenoménem zámku,*
- 2. **sídla**, které vychází a uvědomuje si svou historickou podstatu, rozlišuje mezi rozvojem a obnovou s cílem posilovat svoji polyfunkčnost a ctí důležitost lidského měřítka,*
- 3. **člověka**, který dokáže hledat, vyhodnotit a aplikovat míru uměřenosti obnovy a rozvoje krajiny a sídla ve vzájemné interakci ve svůj prospěch – bez negativních následků pro krajinu, sídlo a přilehlý region.*

Schválením a aplikací Územního plánu Milotice sleduje zastupitelstvo obce především posilování vnímání souvislostí v sídle, v krajině i v regionu veřejností. Kvalita sdíleného a spravovaného prostředí člověka je odrazem kvality člověka.

Usnesení č. 2/2018-5 z jednání Zastupitelstva obce Milotice dne 29.3.2018

DEFINICE POJMŮ:

výšková stavba

- stavba dominující, ovládající svoje okolí ve vnitřních i vnějších (vzdálených) vazbách, obvykle převyšující min. dvojnásobně hladinu stabilizované zástavby v místě (tj. 1NP s využitím podkroví max. 2NP),

výšková hladina zástavby

- převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech,

stabilizované území či plochy

- plošně, funkčně, strukturou a měřítkem staveb v ploše ustálené, bez nutnosti zásadních změn,

rozvojové území či plochy

- v rozvoji, historicky nejmladší urbanizované území, s neustálenou strukturou plochy, měřítkem staveb v ploše nebo organizací plochy,

návrhové území či plochy

- navržené k zastavění, založení nových funkcí a vazeb návrhem územního plánu,

občanská vybavenost ve veřejném zájmu

- školství (základní a mateřské), sportoviště, hřbitov, obecní správa,

ostatní občanská vybavenost

- obchod, stravování, ubytování zajišťované soukromým sektorem,

stavební blok

- zástavba vymezená přilehlými ulicemi,

garáž

- stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu,

dvougaráž

- stavba pro kryté parkování 2 automobilů

skupinová garáž

- více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě,

garážování zemědělské techniky

- stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění zemědělské techniky, stavba jednoho nadzemního podlaží, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m² a výška v hřebeni střechy 5 m,

drobná stavba

- stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3 m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní,

drobný přístřešek

- stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, která jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizované struktuře, stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m²

a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavba, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m,

vinařský dvůr

- zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.,

drobná stavba občanské vybavenosti

- stavba s funkcí občanské vybavenosti v parametrech drobné stavby (definice viz výše),

zemědělská usedlost

- statek, soubor staveb, který tvoří budova s obytnou částí, stodola, chlévy a podobně,

původní náves

- situace osady zachycená v mapách koncem 18. a 19. století, opakující původní vysazení. Náves měla (a doposud má) tvar nálevky (od severozápadu otevřená), s domy kolem návsi pravidelně rozmístěnými, půdorysů tvaru „L,“ s kostelem uprostřed. Umožňuje tedy otevření pohledu na kostel od zámku,

obnova obce

- je v opozici s pojmem „rozvoj obce.“ Obnova obce se odehrává v rámci existující zástavby (včetně volných pozemků v zastavěném území) s cílem buďto obnovit vztahy, které v zastavěném území existovaly a dlouhodobě jej formovaly a nebo s cílem obnovit zástavbu novými způsoby (přestavbou).

stabilizovaná urbanistická struktura

- funkce a stavební čára ploch v nejstarší části sídla je definována jako navržený územní limit (urbanisticky hodnotné území) v jednom souvislém celku daném hustotou, formou zástavby a urbanistickou stopou:

- spojitá zástavba okolo rozšiřující se návesní silnicovky s kostelem uprostřed (velkých staveb bydlení venkovského typu)
- zámecký areál (zámek, park a bažantnice)

vinařská malovýroba - rovněž též malovinaři, malovýrobní vinné sklepy apod. - stavby a činnosti, které upřesňují měřítko (vinice do 10 arů, výroba tichého vína za kalendářní rok max. 2000 litrů) pro příslušnou specifickou lokalitu a které se vztahují k definicím ze zákona č. 321/2004 Sb. (zákon o vinohradnictví a vinařství) a zákona č. 353/2003 Sb. (o spotřebních daních), v pozdějším znění.

malovýroba vína - vinařská činnost ve smyslu zákona č. 321/2004 Sb., o vinohradnictví a vinařství, kdy je malým množstvím vína myšleno množství nepřevyšující 1000 hektolitrů vína prodaného maloobchodníkem konečnému spotřebiteli za 1 vinařský rok, což zpřesňuje a podmiňuje měřítko případných záměrů v příslušné specifické lokalitě.

koncepce - vedoucí idea, myšlenková osnova

kompozice - tvůrčí syntéza tj. skladba prvků v celek; např. proporce, měřítko, výška, objem, rytmus, gradace, kontrast, nuance aj.

V kompozici osídlení a měst má základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. (*Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

urbanistická kompozice - cílevědomá skladba přírodních a stavebních hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí

(*Krásný, J. Statě z kompozice obytných souborů. SA ČSR - ČFVU, 1979*)

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku.

(*modifikováno dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007*)

průhled (osový, ...) - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a působení.

(*modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online*)

pohled - (dálkový, celkový, ...) akce lidského zraku; ve smyslu chráněného pohledu nebo pohledového horizontu je definován jako zvláštní hodnota místa, která nesmí být nijak vizuálně narušována nebo přerušována (*Maier, K. Regulační prvky, Praha: ČVUT, 2004*)

pohledová hrana - horizontální, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků

významný vyhlídkový bod - veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu nebo v rámci stavby umožňuje přehlednout významnou a atraktivní část okolního území

panorama - (krajinné, sídelní, ...) obecný pohled s širokým záběrem na krajinu nebo sídlo

komponovaný soubor - sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm.

(*Oberstein, I., Cach, J. Názvosloví urbanismu a územního plánování, Praha: FA ČVUT, 2001*)

obraz sídla - výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek (*Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1978*) vedoucí až ke komplexní představě člověka o sídle na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti sídla (*modifikováno dle Hruža, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

zástavba - souhrn staveb na daném území

charakter - soubor podstatných vlastností

charakter zástavby - soubor podstatných skutečností patrných z uspořádání staveb (umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, míra zástavby), jejich projevů, vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbáně a krajinné struktuře

dominanta (krajinná, sídelní, stavební, kulturní, ...) -

stavební blok - plocha určená převážně k zastavění budovami, základní urbanistická jednotka

vymezená vůči uličním prostranstvím tj. ucelená část tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličními prostranstvími

hmotová konfigurace - velikost prostoru, kterou zabírají stavební objekty v rámci stavebních bloků, ploch nebo sídla, určená šířkou, hloubkou a výškou

výšková konfigurace (hladina) - převažující výška staveb (ve stavebním bloku, ploše, území nebo sídle) nad přilehlým terénem. Je daná převládající výškou hřebenů střech nebo atik v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě (může být vyrovnaná, stejnorodá i více či zcela diferencovaná)

urbanizovaný prostor (území, plocha, pozemek, ...) - zastavěný prostor např. od soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

neurbanizovaný prostor - území nezastavěné budovami

nezastavitelné území - plochy nezastavitelné v nezastavěném území a nezastavitelné v dosud zastavěném území (*Slovník Metropolitního plánu, IPR Praha*)

fortifikace - stavební dílo, zahrnující jak stavby, tak i terénní úpravy, jehož úkolem je ochrana obrana (opevnění)

návesní silnicovka - prostor probíhající komunikace je rozšířen nebo přerušen prostorem návesním, tj. širším než silničním reps. uličním

struktura - způsob uspořádání (*slovníkcizichslov.abz.cz, online*)

stavební struktura - způsob uspořádání stavebních prvků nebo stavebních hmot

urbanistická struktura - způsob uspořádání staveb v urbanizovaném území

urbanistická stopa - vědomě nebo nevědomě zanechané zjizvitelné následky, které po sobě zanechávají uspořádání staveb v sídle, a které je možné dopátrat (*modifikace viz stopa - cs.wikipedia.org, online*)

objem zástavby - dtto hmotová konfigurace

obraz zastavěného území - dtto obraz sídla

Zkratky:

EVL - evropsky významná lokalita

PO - ptačí oblast

PP - přírodní památka

PR - přírodní rezervace

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 9/2013 nad katastrální mapou (KM) digitální.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1a Výkres základního členění území a ve výkresech č. 1b Hlavní výkres, č. 1bv Hlavní výkres - výřez a 1c Výkres veřejně prospěšných staveb.

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území Milotice u Kyjova, tj. jedno katastrální území, které má 1260 ha.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OBNOVY A ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Obec se rozvine v základních urbanistických funkcích sídla (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, technická infrastruktura), a to s ohledem na morfologii území, polohu obce v systému osídlení kraje a dopravní dostupnost a prostupnost řešeného území. Rozvoj a obnova urbanistických funkcí sleduje vzájemnou vyváženost a interakci s již dříve prověřenými možnostmi krajiny.

Koncepce rozvoje území je zobrazena ve výkrese č. 1b Hlavní výkres a 2a koordinační výkres.

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

- I. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008),
- II. ÚAP JmK (2015),
- III. Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability,
- IV. Strategie komunitně vedeného místního rozvoje regionu Kyjovské Slovácko na období 2014 – 2020 (2016),
- V. Strategie Mikroregionu Nový Dvůr 2010 – 2015 (2009),
- VI. Komplexní pozemková úprava katastrální území Milotice u Kyjova (2010),
- V. ÚAP SO ORP Kyjov (2014).

Součástí základní koncepce obnovy a rozvoje území obce je výsledek koordinace jednotlivých konkrétních řešení (navrhovaných územním plánem) s významnými trasami, limity a jevy, vyskytujícími se v území, zejména:

- prvky regionálního ÚSES - RBC JM52 - Písky a RK JM048
- krajinný typ Kyjovsko - bzenecký
- koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV 25 Milotice-Skoronice-Vlkoš-Kelčany.
- koridor VVN 110 kV
- koridor ZVN 424 - 400 kV
- koridor VVTL plynovodu
- ochranné pámo letiště Kyjov
- skupinov vodovod
- dálkové kabely
- zvláště chráněná maloplošná území PP Horky u Milotic, PR Písečný rybník, PP Letiště

Milotice

- kulturní nemovité památky a významná stavební dominanta - areál zámku se zahradou a bažantnicí
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality (dále jen EVL) - EVL Milotice letiště, EVL Horky u Milotic a EVL Písečný rybník
- ptačí oblast (dále jen PO) PO Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví

3.1. KONCEPCE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území je zobrazena ve výkrese hodnot území.

Zjištěné a posouzené hodnoty k. ú. Milotice u Kyjova:

Kulturně-historické hodnoty:

I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby, (fenomény renesanční a barokní architektury, vytvářející nadmístní kulturní, historický a civilizační význam sídla).

II. Celé katastrální území obce je oblastí s výskytem archeologických nálezů.

III. Konkrétní objekty, dokladující a ovlivňující svou polohou, uspořádáním, velikostí a výrazem dotčený stavební blok nebo přilehlé území: zámecký areál, hospodářský dvůr s obytnými domy a sýpkou, mlýn č. p. 35, bývalý panský dům č. p. 120, dům č. p. 166, 51, 9, 127, fara, kostel, bývalý lihovar.

IV. Náklo

(krajinná dominanta, neurbanizovaný krajinný prostor s velkým historickým přesahem, prověřována v koordinaci s ÚP Ratíškovice).

Urbanistické hodnoty:

V. Krajinné panorama

(tvořené širokou údolní nivou vodních toků Hruškovice a Zamazaná a plochá pahorkatina se strmějšími svahy v oblasti Nákla, které v současnosti tvoří maloplošné vinice a zahrady na drobných mezích a teráskách, stejně jako krajinný přechod do severozápadní části katastru směrem na obec Svatobořice Místřín a lesní komplex Písky).

VI. Panorama obrazu vlastního sídla

(v dálkových pohledech stabilizováno v celém urbanizovaném území)

VII. Ochranné území hodnot zámeckého areálu, včetně původní návsi.

VIII. Nezastavitelné území v okolí zámeckého areálu.

IX. Osové průhledy ze zámeckého areálu do krajiny a na sídlo.

(panoramatické výhledy ze zahrady a ze zámeckých teras s osovým průhledem v hlavní ose).

X. Dálkové průhledy na zámecký areál a historické jádro obce (stabilizovanou urbanistickou strukturu - pohled od Kyjova, Dubňan a Šardic).

XI. Dominanta zámku a kostela

XII. Areál vinných sklepů Šidleny

(krajinotvorná hodnota lidského měřítka, charakteru krajiny uměřený doklad lidové stavební činnosti ve vinorodém území).

Civilizační hodnoty:

XIII. Specializace obyvatel na vinohradnictví a vinařství v návaznosti na historické souvislosti

(s dalšími navazujícími činnostmi) a přizpůsobování se současným trendům (například vzrůstající požadavky na místně specifickou pobytovou rekreaci), ovlivňujících způsob (formu) podnikání.

Přírodní hodnoty:

XIV. Oblast s typickými znaky krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly)

Urbanizovaná krajina

- sídelní – obytná se zahradami v nivě a velmi ploché pahorkatině
- parková v ploché nivě
- výrobní v ploché nivě a ploché pahorkatině

Zemědělská krajina

- polní v široké ploché nivě
- polní na mírných svazích ploché pahorkatiny
- viničních tratí, ovocných sadů a lad na strmějších svazích

Zemědělsko-lesní krajina

- polně-lesní ve velmi ploché pahorkatině a na písčích
- lučně-lesní s lužními lesy a rybníky v široké nivě

XV. Ekologicky významné segmenty krajiny (plošné/liniové).

XVI. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Svým obsahem stanovená urbanistická koncepce reaguje na funkční a prostorové uspořádání současné zástavby, na uspořádání a úpravy a krajiny a na strategické úvahy obce (mikroregionu, MAS), zakotvené v příslušných dokumentech. Z analýzy stavu vznikl vějíř představ o budoucí obnově a případném dalším rozvoji sídla a krajiny – v interakci s přílehlým regionem a dohodnutý s odbornou i laickou veřejností.

SÍDLO:

I. Sídlo obnovovat a rozvíjet v multifunkčním charakteru využití jako souvisle urbanizovaný celek. Sídla a samoty ve volné krajině nezakládat. Řešené území nadále stabilizovat ve svém nadmístním charakteru kulturně-rekreačním, a v nadmístním transportním charakteru přírodním, stejně jako trasování technické infrastruktury

II. Stabilizovat území nejstarší části sídla středu okolo návěsí silnicovky (původní návsi) v návaznosti na funkci i strukturu ve stávajících plochách, i mladé a nejmladší urbanizované území, stejně jako území vinných sklepů v samostatné funkční ploše západně od vlastního sídla.

III. Území dále stavebně rozvíjet výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území:

- v trati Záluží
- v trati Závistě
- u enklávy se školou,

ostatní navrhované plochy nezastavovat stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.

IV. K urbanizaci (stabilizaci stavební struktury) obecně prioritně využít proluky v zastavěném území a přestavbu hospodářských budov (stodol) v souladu s funkční prioritou plochy, v časovém výhledu respektovat plochu územní rezervy. Plochy přestaveb nejsou navrženy.

- V. V lokalitě Náklo a v trati Závistě je využití ploch a výstavba podmíněna zpracováním územní studie.
- VI. Respektovat měřítko urbanistické struktury a hmoty staveb v plochách sídla.
- VII. Respektovat stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizován návrhem v plochách návrhem územního limitu: spojitá zástavba.
- VIII. Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.
- IX. Respektovat výškovou hladinu a objem zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.
- X. Nezakládat nové sídelní dominanty, respektovat stavební dominantu zámku a kostela.

KRAJINA:

XI. Respektovat krajinný rámec obce, obraz stabilizovaného zastavěného území v krajině, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území.

Ve volné krajině nezakládat nové výškové dominanty ani plošné stavební komplexy.

XII. Stavby a soubory staveb prvovýrobní funkce umístěné mimo kompaktní sídelní celek musí respektovat souvislosti a specifika přírodních podmínek, dále souvislosti prostorové situace tj. krajinného a sídelního obrazu (zejména vztah k hodnotám a ke kulturním a přírodním dominantám - ve výškové zonaci, dálkových pohledech a průhledech), stejně jako souvislosti územně funkční a územně provozní.

XIII. Nezastavěné a nezastavitelné území je stabilizovat v zemědělském využití a rozvíjet pro přírodní funkce.

INTERAKCE SÍDLA A KRAJINY:

XIV. Výšku a objem nové zástavby v plochách přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby (v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebenech kopců), případně výškové stavby v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto výškovou stavbou zdůraznit vrchol kopce, výškovou stavbu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě prověření návrhem stavby ve studii ověřenou územním a stavebním řízením.

XV. Respektovat stabilizované významné sídlení a krajinné dálkové pohledy a průhledy (ze sídla do krajiny, z krajiny na sídlo) při formování veřejných prostorů uvnitř zastavěného území sídla umožňující orientaci v prostředí (zámek, kostel, sýpku, školu, obecní úřad, kulturní dům) a při změnách hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochrany hodnot zámeckého areálu, včetně původní návsi.

XVI. Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat zámecký areál, kostel, zámeckou sýpku a soubor vinných sklepů Šidleny jako sídelní a krajinné kulturní dominanty, ostatní zástavbu v plochách nepřevyšovat nad stabilizovanou výškovou hladinu přilehlých stavebních bloků.

BYDLENÍ

I. Plochy bydlení tvoří vzhledem k velikosti sídla plošně převahu zastavěného území sídla včetně ploch smíšených obytných.

II. Rozvojové plochy bydlení jsou situovány do ploch:

označení	A
lokalizace	jihovýchodně zastavěného území, při vjezdu do obce ze směru Ratíškovice
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	nutná přeložka VN 22 kV limit ložisko nerostných surovin limit hlavní meliorační kanál limit trasa a ochranné pásmo VVTL
označení	B
lokalizace	rozšíření stávajících zahrad za rodinnými domy pro umístění drobných staveb v jižní části zastavěného území
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	limit trasa VN a ochranné pásmo
označení	C1
lokalizace	trať Závistě
velikost	ha
požadavek US, PR	zpracovat novou ÚS
podmínky	limit přeložka VN 22 kV limit meliorační kanály
označení	E
lokalizace	u základní školy
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	limit ložisko nerostných surovin limit meliorační kanály nutno prověřit odkanalizování lokality
označení	F
lokalizace	trať Záluží
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku, územní studie zpracována a převzata do návrhu ÚP, plocha postupně zastavována
podmínky	limit významný krajinný prvek limit dálkové průhledy na zámek Milotice limit revitaizace vodního toku Zamazaná

REKREACE

I. ÚP nevymezuje plochu rekreace nadmístního významu.

II. Respektovat plochu rekreace místního významu na západě k.ú. – samostatná sídelní enkláva specifického charakteru (malovýrobní vinařské hospodaření) a její využití, funkci bydlení umožnit výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, nerozvíjet na ostatní parcely v ploše, neměnit stavby vinných sklepů na stavby bydlení.

III. Respektovat územní návaznost k rekreačním aktivitám v okolí – milotický barokní soubor zámku s bažantnicí a Přírodní rezervaci Písečný rybník v k.ú. Milotice u Kyjova, lesní komplex Doubrava a lesní celek Písky k.ú. Svatobořice, aeroklub v k.ú. Svatobořice.

- IV. Územní plán respektuje stabilizované cyklostezky a turistické trasy, nové nevymezuje.
- V. Respektovat plochu sportovišť uvnitř zastavěného území obce.

VÝROBA

- I. Stabilizované plochy výroby jsou respektovány.
- II. Rozvojová plocha zemědělské výroby a služeb

označení D
lokalizace západně v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu výroby u obce
velikost ha
požadavek US, PR bez požadavku
podmínky druh výroby nebo skladování nebude hygienickými nároky (prachem, hlukem, ...) limitovat navazující plochu bydlení respektovat navazující plochu PP Horky u Milotic a zároveň plochu EVL Horky u Milotic

označení G
lokalizace na severu zastavěného území v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu výroby u obce (bývalý školní statek)
velikost ha
požadavek US, PR bez požadavku
podmínky druh výroby nebo skladování nebude hygienickými nároky (prachem, hlukem, ...) limitovat navazující plochu bydlení respektovat navazující plochu PR Písečný rybník, plochu EVL Písečný rybník a plochu PO Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví

označení J
lokalizace severně v k.ú. (chov drůbeže) v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu výroby u obce
velikost ha
požadavek US, PR bez požadavku
podmínky respektovat OP plynovodu a RS respektovat navazující plochu biocentra a regionálního biokoridoru

označení C2 - plocha drobné výroby
lokalizace západně v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu výroby u obce
velikost ha
požadavek US, PR bez požadavku
podmínky respektovat pohodu navazujících ploch bydlení nutná přeložka VN 22 kV

Výrobní území je stabilizováno plošně funkčně, s ohledem na vliv na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla navržena eliminace obrazu v krajinném panoramatu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány a respektovány, obec má pokryty potřeby základní vybavenosti ve všech druzích OV - školství, kultura, tělovýchova a sport, zdravotnictví, maloobchodní síť, veřejné stravování, služby, správa, ubytování.

II. Smíšená plocha obytná v centru sídla - plocha bydlení a občanské vybavenosti umožňuje umístění občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje do těchto ploch.

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

DOPRAVA

- I. Stabilizovány a respektovány trasy krajských silnic II/432 Holešov – Kroměříž – Kyjov - Hodonín, III/4255 Vlkoš – Skoronice – Milotice, III/4256 Milotice - Vacenovice a III/43116 Dubňany - Milotice. Funkčně jsou komunikace zařazeny do funkčních skupin B a C.
- II. Síť místních komunikací tvoří síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.
- III. Komunikace v rozvojových plochách bydlení budou řešeny formou obytných zón.
- IV. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž železniční tratě) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace - regulace funkčního využití navazujících ploch bydlení.
- V. Dopravními úpravami v zastavěném území sídla respektovat priority bydlení, úpravami průtahu krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.
- VI. Plochy pro odstavování vozidel jsou vymezeny u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě bude řešeno na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.
- VII. Respektovat a rozvíjet cyklistické a turistické trasy.
- VIII. Hromadnou dopravu osob, zajišťovanou autobusy respektovat.
- IX. Pro účelovou dopravu rozvinout úseky nových cest.
- X. Rozvíjet prostupnost krajiny obecně.

VODOVOD A KANALIZACE

- I. Stabilizováno zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Vracov - Vacenovice - Milotice přes vodojem 2x500 m³.
- II. Respektovat ostatní vodní zdroje (studny a vrty, které dříve zásobovaly obec a které využívají zemědělské výrobní areály).
- III. Rozvíjet vodovodní řady v nově navržených zastavitelných plochách a rekonstruovat stávající trasy.
- IV. Respektovat trasy kanalizace a čistírnu odpadních vod Milotice.
- V. Realizovat kmenovou kanalizační stoku svádějící odpadní vody z obcí Kelčany, Vlkoš, Skoronice na čistírnu odpadních vod v Miloticích v trase souběžné s Mlýnským náhonem.
- VI. Respektovat polní sklad kejdy, v případě jeho likvidace vrátit plochu zpět do funkční plochy zemědělské.
- VII. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území bude v max. míře řešena minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích u objektů, u nově

navržených RD budou dešťové vody příp. akumulovány a následně využívány pro závlahu. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel nebude zvyšován). V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponecháno minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.

ENERGETIKA

- I. Území sídla je stabilizováno v elektrifikaci a plynifikaci.
- II. Trasy ZVN a VVN jsou stabilizovány a respektovány. Jde o vedení ZVN 424 - 400 kV Sokolnice - Křižovany a dvě dvojitá vedení VVN 2x110 kV č.535/536 Sokolnice – Hodonín a VVN 2x110 kV č. 541/547 Hodonín – Kyjov a Hodonín Pánov – ČD Nedakonice.
- III. Stabilizováno a respektováno je zásobování el. energií území z rozvodny 110/22 kV Kyjov, stejně tak trasy VN č. 351 – odbočka Vlkoš, č. 39 a č. 19.
- IV. Stabilizovány a respektováno je 16 transformačních stanic 22/0,4 kV.
- V. V řešeném území je stabilizován VTL plynovod DN 150 Dubňany - Kyjov.
- VI. Stabilizováno je napojení na regulační stanici 1200 VTL/STL na k.ú. Milotice u Kyjova a STL rozvody po celém zastavěném území, stejně jako napojení zemědělského výrobního areálu Gigant z RS 1000 - 1200 a RS 150 pro zemědělský areál drůbeže.
- VII. Respektovat stanici katodové ochrany (SKAO) a anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO).
- VIII. Stabilizovány trasy dálkových kabelů, v souběhu s krajskou komunikací II/432 Holešov – Hodonín a podél účelové komunikace k vinným sklepům Šidleny a poté v souběhu s krajskou silnicí III/43116 Dubňany - Milotice.

5. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

- I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní.
- II. Respektovat ložisko nerostných surovin - ropy a zemního plynu - dřívější těžba z vrtu.
- III. Respektovat ekologicky významné segmenty krajiny Písky, U Hraběcího, Hruškovice, Zamazaná, Louky pod zámekem, Zámecký park, Bažantnice, Pod Písečným rybníkem, Písečný rybník, Úvoz pod Vinohrádky, Horky a Kopce, které nelze dále plošně omezovat.
- IV. Stabilizovat plochy územního systému ekologické stability - RBC JM52 - Písky a RK JM048, lokální biocentrum 2 Písky, 3 Pod Holisky, 15 U Jezera, 16 u Šutrovný, 17 Písečný rybník, N2 Staré louky, N1 Klučovánky, 26 Kopce, 27 Homole. Dále jsou stabilizovány biokoridory LBK 2, 3, 17, 18, 23, 24, 4, 5, 5a, 5b. ÚSES je rozvinut návrhem interakčních prvků – liniemi podél hlavních polních cest a státních silnic, plochy protierozních opatření.
- V. Respektovat vodní plochy - Milotický rybník a usazovací nádrž v zastavěném území obce.
- VI. Využití nivních ploch (tratě Pod Šutrovnou, Před zámekem, U Jezera, Staré louky, Nové Louky, Dráhy, Hrubé Louky, Jochy, Kuchařovo a Karolice) omezit dle definic funkčního využití ploch.
- VII. Rozvíjet revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), rozšiřovat přírodě blízké plochy.

- VII. Respektovat vodní toky a nivy toků jako zákonné VKP (Hruškovice, Zamazaná, Mlýnský náhon), potenciálně zaplavované pozemky dle navržených regulativů - zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.
- VIII. Vodní erozi, odnos půd a přítok extravilánových vod (tratě Jiříkovsko, Hony, Kopce a Slatiny) omezit dle regulativů ploch, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin.
- IX. Odvodnění v plochách navržených k zástavbě zrušit bez narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.
- X. Výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren v území nerealizovat s ohledem na vliv na krajinný ráz a rekreační využití území. Případnou výstavbu retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů předem projednat s orgánem obrany ČR (MO). Jiné dominantní stavby (výškové i plošné) v území nerealizovat.
- XI. Zlikvidovat staré zátěže území - skládku na jihu zastavěného území.
- XII. V nezastavěném a nezastavitelném území k.ú. je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí), ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 jsou vyloučeny.
- XIII. Respektovat hydrologické vrty VB 351 a VB 352 pro monitoring mělkých podzemních vod včetně jejich ochranných pásem.
- XIV. Respektovat sesuvné území.

HYGIENA ŽP

- I. Urbanizované území je napojeno na ČOV Milotice.
- II. Eliminace zatížení ploch bydlení výrobou je řešena změnou funkčního využití.
- III. Hluková zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) je řešena návrhem regulativů v plochách.
- IV. Stabilizován hřbitov.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno 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 stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Systém regulativů, vymezený v ÚPO je respektován a doplněn:

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

6.1. Funkční plochy

Plochy jsou vymezeny podle rozdílného způsobu využití s převažujícím způsobem využití na:

- plochy smíšené obytné
- plochy bydlení

- plochy občanské vybavenosti
- plochy rekreace
- plochy výroby a skladování
- plochy drobné výroby a služeb
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy zahrad
- plochy specifické

Plochy nezastavěného území mohou v jednotlivých případech procházet přes plochy z

Plochy jsou vymezeny podle významu na:

- *stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- *navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním typem ve funkčních plochách, a to ve třech úrovních:

funkční využití ploch	definice
<i><u>přípustné využití</u></i>	je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<i><u>podmíněně přípustné využití</u></i>	funkce, které nejsou v území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority dle ÚP, podle konkrétních podmínek místa. Povinnost posouzení konkrétních podmínek podmíněně přípustnosti využití zastavěných a zastavitelných ploch spoluvytváří i regulativy prostorového uspořádání a specifické regulativy, které jsou nedílnou součástí systému regulativů.
<i><u>nepřípustné</u></i>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle ÚP

vysvětlující poznámka - podmínky přípustnosti činností stanoví stavební úřad dle konkrétní situace (parcely, času - tj. platnosti jiných vyhlášek vázaných na výstavbu a které se mohou měnit)

V nezastavěném a nezastavitelném území k.ú. je možné umístit průzkumné a těžební zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí), ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 jsou vyloučeny.

6.2 Funkční typy

Ve všech plochách s převažujícím způsobem využití jsou stanoveny plochy podrobného funkčního využití (mohou být dle konkrétních podmínek vymezeny napříč plochami s převažujícím využitím) :

B	bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobnochov zvířectva, drobná výroba
Bc	smíšené plochy bydlení a občanské vybavenosti
Bd	bydlení v bytových domech
Bx	plochy bydlení s útlumem funkce - bez možnosti rozvoje
OV	občanská vybavenost
K	plochy vinných sklepů - malovýrobních
Ss	plochy skupinových a individuálních sportovišť
Sv	plochy veřejných sportovišť, odpočinkové rekreační plochy
P	plochy veřejných prostranství
PA	plochy památkově chráněného kulturního areálu
V	plochy areálů zemědělských středisek a výrobních areálů bez možnosti bydlení
Vb	plochy drobné výroby, výrobních služeb s možností bydlení
DT	plochy pro dopravu a technické vybavení
T	vodní plochy
IZ	plochy izolační zeleně
UZ	plochy užitkové zeleně, zahrady
Z	plochy zemědělské prvovýroby - orná půda s možností změny na trvalé kultury
ZN	plochy zemědělské prvovýroby v říční nivě; vhodné k lučnickému, rybníckému hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	plochy zemědělské prvovýroby erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření
Zv	plochy zemědělské prvovýroby s významnou funkcí vodohospodářskou
ZV	plochy zemědělské prvovýroby trvalých kultur
Uc	plochy ÚSES - biocentrum
Uk	plochy ÚSES - biokoridor
O	plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů
SZ	plochy specifických zařízení
SN	plochy zařízení Náklo
VinD	plochy vinařského dvora

PLOCHY BYDLENÍ

Charakteristika: plocha přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

přípustné:

- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, v možné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- objekty sociální péče v rozsahu max. 4 bytů
- zahrady
- veřejná zeleň
- samostatné garáže
- drobné stavby
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmíněně přípustné:

- stavby pro samozásobitelskou výrobu vína bez ubytování
- stavby pro rekreaci rozsahem a charakterem slučitelné s bydlením
- samostatné dvougaráže
- garážování zemědělské techniky situované mimo veřejná prostranství

nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby občanského vybavení rozsahem neslučitelné s pohodou v ploše bydlení
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu
- skupinové garáže

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Charakteristika: specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro sídla, hodné zvláštní pozornosti obecně při umístování staveb a funkčních ploch, při umístování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kostel v centru obce bude respektován jako dominanta návěsního interiéru.

Při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby a průhledy na kostel.

přípustné - bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, v možné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující

sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- s funkcí bydlení související občanská vybavenost, která je rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch
- zahrady
- veřejná zeleň
- samostatné garáže situované mimo veřejné prostory
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmínečně přípustné:

- samozásobitelská výroba vína bez ubytování
- rekreace rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- samostatné dvougaráže situované mimo veřejné prostory

nepřípustné:

- monofunkční komplexy
- výroba a skladování
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu
- skupinové garáže
- garážování zemědělské techniky

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Charakteristika: plochy veřejné občanské vybavenosti - pro školství, sport, kulturu, správu, veřejné pohřebiště. Tvoří je plochy výletišť, školy, obchodu, obecního domu, hasičky a navazující navržené pro sportoviště.

Koncepce úprav: dle celkové koncepce utváření sídla a samostatných studií.

přípustné:

- občanská vybavenost dle podrobného regulativu
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmínečně přípustné:

- bydlení v rámci hlavního objemu stavby občanského vybavení (bydlení provozovatele)

nepřípustné:

- výroba a skladování
- bydlení v samostatných objektech
- rekreace mimo sport
- dopravní stavby rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY REKREACE

Charakteristika: určené pro stavby a zařízení rekreace a sportu, včetně krajově specifické formy rekreace vázané na malovýrobu vína - malovýrobní vinné sklepy a s tím související aktivity. Tvoří je plochy sportovního letiště, plochy sportoviště a plochy malovýrobních vinných sklepů a bezprostředně navazující a s účelem využití související pozemky.

Koncepce úprav:

přípustné:

- sportoviště na takto označených plochách
- vinařská malovýroba na takto označených plochách
- ubytování v rámci vinohradnických staveb
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniiových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s charakterem ploch

podmíněně přípustné:

- drobné stavby občanské vybavenosti (např. zařízení výletišť pro vinařské a kulturně společenské akce, infocentrum, aj.)
- malovýroba vína

Nepřípustné:

- změna staveb vinohradnických na bydlení
- výroba (kromě malovýroby vína)
- občanská vybavenost v rozsahu kapacitně narušujícím vyvážené užívání plochy v souladu s hlavním využitím

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Charakteristika: určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). Tvoří je plochy bývalého zemědělského družstva.

Koncepce úprav: bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se plochami bydlení. Plocha bude prostorově koncipována s ohledem na celkové panorama sídla v krajině.

Přípustné:

- výroba
- skladování
- bydlení provozovatele
- skupinové garáže
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniiových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Nepřípustné:

- bydlení (vyjma provozovatele),
- občanská vybavenost,
- rekreace

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A SLUŽEB

Charakteristika: slouží k umístění výrobních i nevýrobních provozů, služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice výrobního areálu, zejména pro plochy staveb pro zemědělskou výrobu, plochy staveb pro maloskladování a výrobní, nevýrobní a servisní služby. Plocha urbanizovaného charakteru, kterou nelze umístit bez vazby na souvislé zastavěné území.

Koncepce úprav:

přípustné:

- výrobní a servisní služby
- vinařský dvůr
- zemědělská usedlost

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití

- plochy zeleně

- související administrativa a stravovací zařízení

- pohotovostní a služební byty integrované v hlavním objemu stavby

podmíněně přípustné:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území

nepřípustné:

- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity

- všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Charakteristika: plochy pro obsluhu území, zařízení a provozy přímo související s dominantní funkcí. Tvoří je plochy krajských silnic procházející mimo zastavěné území obce.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- související technická infrastruktura,

- izolační a doprovodná zeleň,

- užitková zeleň na dílčích plochách, nevyužívaných pro dominantní funkci,

- stavby doplňující dominantní funkci u stabilizovaných ploch (odpočívací plochy)

Podmíněně přípustné:

- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny musí být předem posouzeny

Nepřípustné:

- bydlení,

- občanská vybavenost,

- rekreace (mimo doplňující krátkodobý odpočinek u odpočívadel)

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách. Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zastavěné území sídla.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- změny kultur,

- vodní plochy,

- rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průlehub.

- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

Podmíněně přípustné:

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu a charakteru drobných staveb

- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
 - páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo
 - terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a města, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi.
- Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Charakteristika: plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

Koncepce úprav: klidový režim přírodního prostředí bez staveb, stavby v ploše jsou určeny výhradně zařízení lesního hospodářství, managementu ochrany přírody a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.

Přípustné:

- výsadba výhradně autochtonních dřevin,
- mozaika společenstev,
- pastevectví (extenzivní sady, bio zemědělství),
- maloplošné ekologické způsoby hospodaření,
- přírodní vodní plochy (tůň, apod.)
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Podmíněně přípustné:

- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- jakékoliv stavby,
- intenzivní rekreační využití,
- introdukované druhy dřevin,
- snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu),
- zmenšování ploch.

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest mimo zastavěné území sídla. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se o plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu,
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

Podmíněně přípustné:

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu drobných staveb
- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- změna na netrvalé kultury

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY ZAHRAD

Charakteristika: slouží pro intenzivní a extenzivní zahradničení v drobné držbě. Tvoří je enklávy oplocených zahrad v zastavěném i mimo zastavěné území sídla.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- drobné přístřešky k údržbě těchto ploch - dle podrobného regulativu
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu,

Nepřípustná:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- změna na netrvalé kultury

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PLOCHY SPECIFICKÉ

Charakteristika: plochy k umístění výrobních i nevýrobních provozů pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce, služeb, nezatežujících životní prostředí mimo hranice výrobního areálu

Koncepce úprav: bude respektován charakter významné stavby v ploše (zámecká sýpka). Plocha bude prostorově koncipována s ohledem na celkové panorama sídla v krajině, s ohledem na zachování pohledů z přístupových směrů od obce Skoronice a města Kyjov jako s ohledem na stavbu kulturního dědictví v ploše (tj. kulturní a historickou hodnotu) bývalou zámeckou sýpkou. Plocha nebude rozšiřována mimo plochu určené územním plánem.

Přípustné:

- vinařský dvůr
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle hlavního využití
- plochy zeleně
- administrativní provoz vázaný na hlavní využití plochy dle charakteristiky
- možnost ubytování správce zařízení dle hlavního využití plochy
- možnost ostatního ubytovacího zařízení v rámci, tj. ubytování do 20-ti lůžek

Nepřípustné:

- ostatní druhy výroby
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity
- všechny stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH

PLOCHA podrobný funkční regulativ	bydlení	smíšená obytná	Občanské Vybav.	rekreace	Výroby	drobné výroby a služeb	Dopravní	Zemědělská	Přírodní	smíšená nezastav.	zahrad	specifické
B	+	+	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bc	O	+	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bd	+	O	O	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bx	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
K	O	O	O	+	-	-	-	-	-	+	-	-
OV	O	O	+	O	-	O	-	-	-	-	-	-
Ss	+	O	+	O	-	O	-	O	-	O	O	-
Sv	+	O	O	-	-	O	-	-	-	-	-	-
P	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	-	+
PA	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+
V	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Vb	-	-	-	-	O	+	-	-	-	-	-	-
DT	O	O	O	O	+	O	+	O	O	O	O	O
T	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
IZ	+	O	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
UZ	+	O	O	O	-	-	-	O	O	O	O	O
Z	-	-	-	O	O	O	-	+	-	O	+	-
ZN	-	-	-	O	O	O	-	+	-	O	+	-
Ze	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	O	-
Zv	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Uc	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
Uk	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
O	O	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
SZ	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	-
SN	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
VinD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

- + **PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ**, - je-li uvedeno ve výkrese,
podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O
- O **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** - podle konkrétních podmínek při respektování
funkční priority (= regulativ "A")
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

6.3 Regulativy prostorového uspořádání

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zonací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:

A - výšková hladina zástavby - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D - zastavitelnost pozemku - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.4. Specifické regulativy

Spoluvytváří informaci o dotčení ploch, vymezených funkční zonací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ "B").

Plochy chráněných staveb a prostorů

Ochrana před hlukem

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení

s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Výškové stavby (nad 30m) – záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.

7. LIMITY NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM MILOTICE

Limity navrženými ÚP Milotice jsou:

a) HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Navržená hranice zastavitelné plochy vymezující území zastavitelné od nezastavitelného.

b) URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Vymezuje půdorysně spojitý celek dvou rozdílných typů zástavby centrálního území obce.

Urbanisticky hodnotné území je definováno stabilizovanou urbanistickou strukturou, funkcí a stavební čarou ploch v nejstarší části sídla, ve struktuře dané hustotou a hlavním objemem zástavby:

- spojitá zástavba okolo návsi s barokním kostelem uprostřed návsi
- areál zámku, zámecké zahrady a bažantnice

c) SPOJITÁ ZÁSTAVBA

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v různých částech sídla - stabilizován návrhem v plochách.

Spojitá zástavba je definována přímou návazností hlavních objemů sousedních staveb na sebe (zdí či jinou nosnou konstrukcí), uliční zástavba vytváří kompaktní celek bez odstupu sousedních staveb.

d) OCHRANNÉ ÚZEMÍ HODNOT ZÁMECKÉHO AREÁLU

Území, ve kterém nesmí být změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků oslabena nebo porušena historicko architektonická skladba stavebních a urbanistických hmot

- zásada ochrany podlažnosti (stavební úprava stávajících staveb lze do max. 2. nadzemní podlaží)
- zásada ochrany střešní krajiny (šikmé střechy pod úhlem v rozsahu 35 - 50°)
- zásada zastavěnosti v zastavěném území (preferovat zástavbu s dvorními křídly v uliční čáře, dvorní a zahradní části parcel nezastavovat)

e) HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA, HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU, HRANICE MÍSTNÍHO BIOKORIDORU, HRANICE MÍSTNÍHO BIOCENTRA

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, jejichž přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu.

f) NÁVRH PRVKŮ K EVIDENCI VKP

1. enkláva zbytků luhu mezi Písečným rybníkem a zámeckou bažantnicí
2. enkláva u toku Hruškovice - BC U Jezera

g) HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

h) PODTYPY KRAJINY

URBANIZOVANÁ

- 1.1. obytná se zahradami v nivě a velmi ploché pahorkatině
- 1.2. parková v ploché nivě
- 1.3. výrobní s ruderaálními lady v nivě a ploché pahorkatině

ZEMĚDĚLSKÁ

- 2.1. polní s břehovými porosty v široké ploché nivě
- 2.2. polní s ovocnými liniemi na mírných svazích ploché pahorkatiny
- 2.3. polně viniční s ovocnými sady

ZEMĚDĚLSKO LESNÍ

- 3.1. polně lesní s borovými a akátovými porosty ve velmi ploché pahorkatině na píscích
- 3.2. lučně lesní s lužními lesy a rybníky v široké nivě

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

T - plochy pro technickou infrastrukturu

VPS č.	identifikace plochy
1	trasa propojení STL plynovodu z obce k RS podél krajské silnice II/432
2	přeložka VN 22 kV - kabelové vedení u lokality C1 trať Závistě
3	přeložka VN 22 kV - venkovní vedení podél melioračního kanálu u lokality A

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

R - plochy pro revitalizaci říčních systémů

VP O č.	identifikace plochy
1	plocha pro revitalizaci říčního systému (toku Hruškovice) v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha

ÚSES - plochy pro územní systém ekologické stability

VP O č.	identifikace plochy
1-10	plocha pro ÚSES v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
US Náklo	smíšená nezastavěného území	4 roky od vydání ÚP	prověření prostorových vazeb v souvislosti s prověřením zástavby vrcholové polohy Nákla, prostorové, funkční a provozní uspořádání, dopravní obslužnost
US Závistě	bydlení	4 roky od vydání ÚP	prověření prostorových, funkčních a provozních vazeb, dopravní obslužnost

Plochy budou na základě požadavku KHS prověřeny z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; v odůvodněných případech bude stanoveno podmíněně přípustné využití v souladu s ustanovením §13 odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územněplánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

10. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky významné stavby:

název - stavba, soubor staveb
areál zámku, zámecké zahrady a bažantnice, včetně staveb v ochranném území areálu zámku, bývalá zámecká sýpka
stavby občanské vybavenosti (stávající a nově navrhované)
hřbitov
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)

Urbanisticky cenné prostory:

označení	název, popis prostoru
I	veřejné uliční prostranství
II	veřejné prostranství historické návsi s kostelem
III	vinné sklepy Šidleny

Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.

Urbanisticky cenné prostory krajiny:

označení	název, popis prostoru
I	niva vodních toků Hruškovice a Zamazaná
II	Náklo, PP Horky a bezprostřední okolní krajina

Opatření pro změny v území: zvýšená ochrana krajinného rázu; spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

ÚZEMNÍ PLÁN Milotice	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST (výrok+odůvodnění)	136 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST	7 výkresů

ODŮVODNĚNÍ ÚP MILOTICE

(dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

OBSAH DOKUMENTACE:

	TEXTOVÁ ČÁST	ČÍSLO STRÁNKY
1.	Postup pořízení územního plánu	35
2.	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	37
3.	Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	42
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	42
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	43
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	43
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	81
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	82
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	82
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	83
14.	Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	83
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	88
16.	Vyhodnocení připomínek	123

	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
2a	koordinační výkres	1 : 5000
2b	výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5000

Grafická část je zpracována nad KN mapou, veškerá vymezení nutno posuzovat na základě věcné územně plánovací správnosti nikoliv měřítkové přesnosti.

datum: březen 2018

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Obec Milotice má v současné době platný Územní plán obce (ÚPO) Milotice (zhotovitel Ing. arch. Jana Kaštánková, Brno), který byl schválen zastupitelstvem obce 14. 12. 2000. ÚPO Milotice je vypracován klasickou formou. Mimo ÚPO Milotice pořídila obec Změnu č.1 ÚPO Milotice (nabytí účinnosti dne 21. 4. 2006), Změnu č.2 ÚPO Milotice (nabytí účinnosti dne 2. 11. 2010), Změnu č.3 ÚPO Milotice (nabytí účinnosti dne 7. 2. 2012), Změnu č.4 ÚPO Milotice (nabytí účinnosti dne 13. 11. 2013).

Dne 26. 2. 2013 schválilo Zastupitelstvo obce Milotice pořízení nového Územního plánu Milotice a Úřad územního plánování Kyjov jako pořizovatele. Jako projektant ÚP Milotice byla Zastupitelstvem obce Milotice dne 10. 9. 2013 schválena Ing. arch. Jana Kaštánková z Brna - zhotovitel původního ÚPO i jeho změny č. 1 až 3.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona byl návrh zadání ÚP Milotice zaslán DO, sousedním obcím a KÚ JmK. Návrh zadání ÚP Milotice byl doručen veřejnou vyhláškou, k veřejnému nahlédnutí byl vystaven v termínu od 14. 11. 2014 do 15. 12. 2014. Uplatněné připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty byly zohledněny formou úpravy návrhu zadání ÚP Milotice pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem – viz Vyhodnocení připomínek, vyjádření, stanovisek, podnětů, uplatněných k Návrhu zadání ÚP Milotice, které je nedílnou součástí tohoto Zadání ÚP Milotice. Návrh Zadání ÚP Milotice byl Zastupitelstvem obce Milotice schválen dne 29. 1. 2015.

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů příslušný úřad (KÚ JmK, OŽP) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu ÚP Milotice na ŽP v průběhu projednávání zadání ÚP Milotice (stanovisko ze dne 25. 11. 2014). Vzhledem k charakteru a velikosti obce a požadavkům obce na obsah zadání ÚP Milotice byl vysloven předpoklad, že v územním plánu nebudou navrhovány plochy či záměry s významnými negativními vlivy na ŽP a veřejné zdraví.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany přírody konstatoval, že u ÚP vylučuje významný vliv na prvky soustavy Natura 2000.

Společné jednání o návrhu ÚP Milotice proběhlo dne 7. 7. 2015. Ve stanovené lhůtě uplatnila obec Milotice, správci a uživatelé dopravní a technické infrastruktury připomínky, které byly projektantem plně zapracovány – po konzultacích s určeným zastupitelem – do ÚPD dle pokynů pořizovatele. Rovněž tak byly konzultovány a zapracovány připomínky občanů. Většina připomínek se dotýkala rámce resortu památkové péče a to zejména vzhledem k fenoménu místního zámku. V procesu projednávání ÚP byl zjištěn fakt, že postupem času, vlivem různých trendů v urbanizaci sídla, byl zesilován tlak na podstatu prvků ochrany hodnot sídla. Postupným „zjemňováním“ a „rozměňováním“ stanovených pravidel v území byl vytvářen prostor pro antropologické zásahy a záměry, které se začaly svým charakterem vzdalovat řádu území, zakotveného v základním a platném koncepčním dokumentu obce. V celé šíři se tato dynamika v území projevila při současném projednávání nového ÚP, kdy konkrétní požadavky jednotlivých obyvatel obce naznačily reálné činitele, které s velkou mírou pravděpodobnosti ovlivní – pokud budou v ÚP akceptovány - další vývoj řešeného území. Proto byl dne 2. 2. 2016 osloven Národní památkový ústav v Brně o zpracování podkladu pro podporu a rozšíření koncepce, navržené v pořizovaném ÚP a to z hlediska předpokládaných výhledů dalšího rozvoje státní památkové péče v obci Milotice.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území ve formě doposud projednávaného ÚP cílilo především na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto módu byla vedena i jednání (dne 16. 12. 2015 v Kyjově a dne 19. 1. 2016 v Miloticích) se zástupci samosprávy a zástupci památkové péče a jednání ve dnech 11. 2. 2016 a 9. 3. 2016 se zástupkyní památkové péče.

Dne 5. 4. 2016 byl Národním památkovým ústavem v Brně předložen pořizovateli odborný podklad pro podporu a rozšíření koncepce, navržené v pořizovaném ÚP. Jeho součástí je shrnutí rozpoznávaných hodnot území i návrh jejich regulace (textově i graficky).

Na základě všech poznatků z pořizovaného ÚP bylo účelné pro veřejné projednání návrhu ÚP doplnit územně -plánovací dokumentaci zejména schématem všech hodnot v území, což nezmění strukturu navrhovaných

ploch pro společné jednání a tedy ani navrhovanou urbanistickou koncepci ÚP. Návrh ÚP pro veřejné projednání bude přizpůsoben vzájemnou interakcí mezi představami politické reprezentace obce, odborné veřejnosti a představami subjektů, které uplatnily připomínky. Zpřesnění navrhované základní koncepce rozvoje území a ochrana jeho hodnot (včetně úpravy urbanistické koncepce) je směřováno především do textové části odůvodnění a je pořizovatelem vyhodnoceno - s přihlédnutím k jednotlivým obsahům připomínek - jako nepodstatná úprava návrhu ÚP. Na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Milotice ze dne 16. 3. 2016 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje - OÚPSŘ, ze dne 15. 4. 2016 může být dokumentace k návrhu - vzhledem k výše popisovaným nepodstatným úpravám na základě stanovisek a připomínek DO a připomínek občanů předložena do veřejného projednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Milotice bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou (vyvěšenou na úředních deskách) ze dne 27. 7. 2016 - datum konání veřejného projednání byl stanoven na den **5. 9. 2016**.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona a ve spolupráci se členy zastupitelstva obce vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Milotice. Návrh ÚP Milotice, předložený na veřejném projednání, bylo třeba upravit pro vydání ÚP Milotice ve smyslu uplatněných připomínek DO i ve smyslu obsahu **Rozhodnutí o námitkách a připomínkách**, které byly uplatněny po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice a přípisem pořizovatele ze dne **26. 10. 2016** bylo toto Rozhodnutí o námitkách a připomínkách doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek.

Městský úřad Kyjov – odbor životního prostředí a územního plánování, jako pořizovatel ÚP Milotice, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 8. 2017, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Milotice ve smyslu ustanovení §53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jenom „SZ“). Vzhledem k faktu, že byl požadovanou úpravou ÚP Milotice podstatně měněn návrh řešení ve výrokové části ÚP (např. plocha občanské vybavenosti má být změněna na plochu se specifickým způsobem využití, která přesněji odráží realitu v území), nemohla veřejnost k této podstatné změně uplatnit připomínky (plocha občanské vybavenosti (pod označením „H“) byla změněna na plochu se specifickým způsobem využití a do definice pojmů ve výrokové části ÚP Milotice byly doplnily další pojmy). Na základě uvedené skutečnosti bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou (vyvěšenou na úředních deskách) ze dne 21. 8. 2017, že rozsah podstatných úprav bude projednán na opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice dne 25. 9. 2017 v souladu s ustanovením §52 a §53 SZ. Datum konání **opakovaného veřejného projednání** byl stanoven na den **25. 9. 2017**.

V souladu s ustanovením §53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jenom „stavební zákon“), vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání ÚP Milotice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh **rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** (dále jenom „Návrhy“), uplatněných k návrhu ÚP Milotice vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, určeného pro opakované veřejné projednání.

Návrhy byly dotčeným orgánům doručeny přípisem MěÚ Kyjov ze dne **12. 1. 2018** a DO byly vyzvány k uplatnění stanovisek k Návrhům ve lhůtě do 30dnů od obdržení zmiňovaného přípisu. Ze strany DO byla uplatněna stanoviska v zákonné lhůtě a na základě jejich obsahu bylo doplněno odůvodnění ÚP Milotice. Stanoviska DO, uplatněná k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek (uplatněných namítajícími) po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice, potvrdila správnost stanovené základní koncepce rozvoje území obce Milotice. Zejména Závěr pořizovatele v Rozhodnutí o námitkách a připomínkách, uplatněných po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice (ze dne 12. 1. 2018), je zároveň odůvodněním postupu pořizovatele při předložení návrhu na vydání ÚP Milotice Zastupitelstvu obce Milotice.

Návrh ÚP, předložený na vydání zastupitelstvu obce dne 29. 3. 2018, byl pořizovatelem přezkoumán v souladu s § 53 platného stavebního zákona. Navrhovaná koncepce zpřesňuje a rozvíjí příslušnou nadřazenou dokumentaci (PUR, ZÚR) v měřítku ÚP a svým obsahem se neodklání od cílů a úkolů ÚP, ani po novele stavebního zákona, účinné od roku 2018. Požadavky, obsažené v novelizované vyhlášce č. 500/2006 Sb., v příloze č.7, (návrh řešení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, atd.) jsou předloženým upraveným návrhem ÚP splněny a jsou součástí např. kapitoly DEFINICE POJMŮ či ZÁKLADNÍ KONCEPCE OBNOVY A ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT. Obsah a struktura ÚP tedy nejsou v rozporu s náležitostmi stanovenými v platném prováděcím předpise stavebního zákona, což projednání s příslušnými DO potvrdilo.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) nabyly účinnosti dne 3. 11. 2017.

Seznam záměrů na území obce Milotice:

RBC JM52 - Písky

RK JM048 - regionální biokoridor

TEE10 - Vedení 110 kV; Rohatec - Čejč - vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

RDS30 - II/422 (II/431) Svatobořice - Mistřín, přeložka

Eurovelo 4 - dálkový cyklistický koridor

Janův hrad - Mutěnice - Vracov - trasa krajské sítě cyklistických koridorů

Krajinný typ 6 Kyjovsko - bzenecký

RBC JM52 – Písky

260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

plochy pro nadregionální a regionální biocentra;

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Plochy pro regionální biocentra:

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů ¹⁾	vložení do nadregionálního biokoridoru	prostorový ukazatel - výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
RBC JM52	Písky	1RV (4.4)	ne	156	Kyjov	Milotice, SvatobořiceMistřín

¹⁾ (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.

RK JM048 - regionální biokoridor

identifikace	rozmanitost ekosystémů ¹⁾	prostorový ukazatel - šířka koridoru pro upřesnění [m]	SO ORP	obec
RK JM048	1RN, 1RV, 2Do, 2Nh (4.4)	400	Kyjov	Milotice, Skoronice, Vacenovice, Vracov

Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

TEE10 - Vedení 110 kV; Rohatec - Čejč - vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
 ZÚR JMK vymezují koridor TEE10 Vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec takto: • Šířka koridoru: 300 m.

SO ORP	obec
Hodonín	Ratíškovice, Dubňany, Mutěnice, Čejč
Kyjov	Vacenovice, Milotice, Hovorany

Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridory a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: <ul style="list-style-type: none"> o TEE10 – PP a EVL Bílý Kopec u Čejče, EVL Hovoranský Hájek, EVL Hodonínská Doubrava, PP Horky a EVL Horky u Milotic a PO Hovoransko – Čejkovicko a PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví;
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

RDS30 - II/422 (II/431) Svatobořice - Mistřín, přeložka

ZÚR JMK vymezují územní rezervy **RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36** pro přestavbu silnic II. a III. třídy takto:

id. kód	číslo silnice, název
RDS30	II/422 (II/431), SvatobořiceMistřín, přeložka (v závislosti na řešení obchvatu Kyjova a jeho napojení na nižší silniční síť)

silnice II. třídy **RDS22, RDS23, RDS25, RDS28, RDS29, RDS30, RDS32**:

Šířka koridoru:

- 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Hrušovany u Brna, Ivančice, Kobylnice, Krumvíř, Kyjov, Milotice, Násedlovice, Neslovice, Oslavany, Rosice, Sokolnice, SvatobořiceMistřín, Terezín, Tetčice, Uhřice, Vojkovice; Židlochovice;

- minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích;

Úkoly pro územní plánování
a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.
b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), ve vztahu k obchvatu Šlapanic po silnici III/4171 (RDS35) a ve vztahu k severnímu obchvatu Kuřimi (RDS36) s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.
c) V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

Odůvodnění ZÚR JmK

II/422 (II/431) Svatobořice Mistřín (RDS30)

Silnice II/422 (II/431) je součástí krajského tahu K14 Hodonín (D55, I/51) – Dubňany – SvatobořiceMistřín – Kyjov (I/54). Tah zajišťuje mezioblastní propojení Hodonínska, Vyškovska a sídel vyššího významu (Hodonín, Kyjov). ZÚR JMK navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice II/422 (II/431) SvatobořiceMistřín (**RDS30**). Trasování přeložky vychází z řešení dle ÚAP JMK 2015. Přeložka bude v tomto koridoru prověřována v závislosti na řešení obchvatu Kyjova a jeho napojení na nižší silniční síť. Důvodem je odklon tranzitní dopravy ze zastavěného území obce a zkvalitnění trasy silnice z hlediska širších vazeb.

Navržená řešení územních rezerv naplňují prioritu (23) politiky územního rozvoje – vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, prioritu (8) ZÚR JMK – vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav. Vymezení územních rezerv pro silnice II. a III. třídy současně reaguje na požadavky na uspořádání a využití území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno vymezené v ZÚR JMK – podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní oblasti před nadbytečnou dopravou při eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí.

Eurovelo 4

ÚP Milotice u Kyjova respektuje vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo (EV); konkrétně EuroVelo 4 Roscoff – Kyjev v koridoru (Německo –) Praha – Brno – Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – Ostrava (– Polsko – Ukrajina).

Eurovelo 4 prochází na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem.

Dále k.ú. Milotice u Kyjova prochází trasa krajské sítě cyklistických koridorů: Janův hrad - Mutěnice - Vracov.

Soulad s cílovými charakteristikami krajiny vymezenými v ZÚR JmK

ZÚR JmK stanovují na celém řešeném území krajinný typ 6 Kyjovsko - bzenecký

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Kyjov	Bukovany, Bzenec, Čeložnice, Domanín, Hýsly, Ježov, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Labuty, Milotice, Moravany, Skalka, Skoronice, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín (Svatobořice), Syrovín, Těmice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žeravice
Veselí nad Moravou	Moravský Písek

Cílová charakteristika

- Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného typu; s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků.
- Krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů.
- Krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

Cílové charakteristiky krajinného typu dle ZÚR JmK jsou promítnuty do návrhu regulativů využití ploch ÚP Milotice.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Kyjovsko-bzenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd.).
- Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

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 ÚP obce Milotice reflektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

V rámci analýzy a následné podpory (ochrany, obnovy a rozvoje) hodnot na k. ú. Milotice u Kyjova byl požádán (II/2016) Národní památkový ústav v Brně (dále jenom „NPÚ“) – jako odborná organizace státní památkové péče – o zpracování odborného podkladu pro podporu a rozšíření koncepce, navrhnuté v pořizovaném ÚP a to z hlediska předpokládaných výhledů dalšího rozvoje státní památkové péče v obci Milotice, ve smyslu ustanovení §32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tímto krokem bylo sledováno dostatečné zjištění a posouzení stavu území, zejména jeho kulturních a civilizačních hodnot. Dostatečné zjištění a posouzení stavu

území bylo východiskem pro vytvoření harmonického vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro místní hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Procesní krok směrem k odbornému subjektu, chránícího veřejný zájem, spadá do vůle správy území zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Zjištěný potenciál rozvoje území byl řešen s cílem dosáhnout prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v řešeném území a to formou stanovení koncepce rozvoje území.

Od schválení ÚPO Milotice v roce 2000, vlivem různých trendů v urbanizaci sídla, byl zesilován tlak na podstatu tehdy definovaných prvků ochrany hodnot sídla a postupným „zjemňováním“ a „rozměňováním“ stanovených pravidel v území byl vytvářen prostor pro antropologické zásahy a záměry, které se začaly svým charakterem vzdalovat řádu území, zakotveného v základním koncepčním dokumentu obce. V celé šíři se tato dynamika v území projevila při současném projednávání nového ÚP, kdy konkrétní požadavky jednotlivých obyvatel obce naznačily reálné činitele, které by s velkou mírou pravděpodobnosti ovlivňovaly – pokud by je zpracováván ÚP akceptoval v plné míře - další vývoj řešeného území. Ve vztahu k obsahu dosud platné koncepce ÚPO se jedná o následující základní činitele:

1. Záměry, které se snaží využít atraktivitu fenoménu zámku a jeho zázemí.

V pořizovaném ÚP byly vzneseny nároky na vymezení nových ploch bydlení a to v těsné blízkosti OP či dokonce v jeho součásti. Byly vznášeny požadavky na odlišný typ zastavění (např. ekodomy, dřevodomy, bungalovy, vilové domy, pasivní domy), než který byl doposud v území běžný a na základě kterého byla formulována koncepce rozvoje zastavěného a zastavitelného území.

Cílem řešení v ÚP je: pojmenovat a posílit význam OP v nových souvislostech a přizpůsobit významu památky koncepcí stavební činnost v obci.

2. Záměry, které mění měřítko vnímání zastavěného území ve smyslu platné ÚPD.

Centrální část obce, která je kromě své autentické architektonické stopy ovlivněna i významnou stavbou v podobě kostela s ohradní zdí, je ovlivňována záměry, které nerespektují časem vzniklou půdorysnou kresbu zástavby, ale prolamují svým charakterem celou hloubku stavebního bloku (namísto modelu zástavba-humno (zahrada). Byly vzneseny požadavky na umístění plochy areálů zemědělských středisek a výrobních areálů v centrální části obce. Tyto požadavky se kumulují mezi dvěma hodnotovými celky (zámkem a centrálním prostorem – původní návsi). Požadavky ovlivňují nejen (dosud) konkrétně vymezené hodnoty, ale poukazují i na ovlivnění daleko širších vazeb ve veřejném prostoru.

Cílem řešení ÚP je: pojmenovat hodnotovou vazbu mezi OP a centrálním prostorem a definovat pravidla pro vzájemně ovlivňované soužití.

3. Záměry, které mohou založit nový územní fenomén se všemi důsledky pro sídlo a krajinu.

V těsném sousedství enklávy sklepů „Šidleny“ byl nárokován zábor plochy orné půdy pro zastavění vinařským areálem, v měřítku odlišném od doposud zaužívaných způsobů využití. Svým rozsahem by znamenal požadovaný záměr pro ÚP povinnost prověřit veřejný zájem v co nejkomplexnějším kontextu – ve vztahu k pravděpodobné zátěži záměru na blízkou evropsky významnou lokalitu, na dopravní a technickou infrastrukturu, sociální i hospodářskou stabilitu území, ale

i na urbanistické, architektonické a estetické požadavky, které by se měly promítnout do koncepce nového ÚP.

Cílem řešení ÚP bylo: pojmenovat základní totožnost a směřování rozvoje obce a v dosaženém rámci otevřít veřejnou diskusi nad mírou vlivu požadovaného záměru.

S využitím podkladového materiálu NPÚ z března 2016 bylo komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území doposud projednávaného ÚP cíleno především na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Na základě dosavadních poznatků z pořizovaného ÚP bylo účelné pro veřejné projednání návrhu ÚP doplnit územně-plánovací dokumentaci schématem všech hodnot v území a přizpůsobit jejich vzájemnou interakci i navrhované základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot – včetně úpravy urbanistické koncepce. Vymezení hodnot se promítlo i do vyhodnocení připomínek připomínek, uplatněných po společném jednání.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, vymezených tímto územním plánem, je podrobně řešen i v odůvodněních námitek Rozhodnutí o námítkách a připomínkách, uplatněných vlastníky pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení ÚP, a to jak po veřejném projednání, tak i po opakovaném veřejném projednání.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP Milotice plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese nebo jsou promítnuty do schématu hodnot území.

ÚP Milotice je zpracován 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 ÚP)

ÚP Milotice je zpracován 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

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP Milotice akceptovány. Graficky znázornitelné limity vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován 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.

Rozpor v rámci pořízení ÚP Milotice řešen nebyl.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů nebylo požadováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

V průběhu projednání zadání ÚP Milotice nebyl orgánem ochrany životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, vznesen požadavek na vyhotovení posouzení:

- vlivu na životní prostředí, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (projekt SEA);
- vlivu na území Natura, dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz bod č.7.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY obsahuje odůvodnění v členění kapitol návrhu ÚP

I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Celé katastrální území Milotice je řešeným územím ÚP. Na hranicích s k.ú. obce Skoronice došlo ke dvěma změnám, kterou jsou znázorněny ve výkresech v mapě obnovy katastrálního operátu. Zastavěné území obce je vzhledem k území vymezenému ve schváleném ÚP rozšířeno.

II. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Jsou respektovány kulturní, přírodní, historické a krajinné hodnoty definované v ÚAP.

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- *historické*

Stavební památky

- evidované nemovité kulturní památky

<u>registrační číslo</u>	<u>název</u>
2315	Zámek - renesanční s barokní přestavbou, s jízdárnou, oranžeriemi, parkem a bažantnicí nejrozsáhlejší a nejvýznamnější historický architektonický areál svého druhu na okrese Hodonín
2316	2 skleníky u zámku
2317	2 sochy před zahradním průčelím zámku
2318	Jízdárna + hospodářské budovy u zámku
2319	Most s branou u zámku
2320	Kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého
2321	Park u zámku - typ francouzské plošné zahrady s kašnou
2322	Pavilony v parku u zámku

2323	Bažantnice u zámku
2324	Farní kostel Všech svatých - raně barokní původně zámecký kostel, na obvodové zdi jsou umístěny plastiky sochařů, kteří se podílely na výzdobě zámku
2325	Ohradní zeď u kostela - barokní
2326	Socha sv. Jana Nepomuckého u kostela
2327	Socha sv. Josefa u kostela
2328	Socha sv. Vendelína u kostela
2329	Socha sv. Vendelína II u kostela
2330	Sousoší sv. Anny s P.Marií u kostela
2331	Socha sv. Floriána
2332	Socha sv. Jana Křtitele
2333	Sousoší kalvárie u kostela
2334	Hřbitovní kaple
2335	Fara na návsi
2336	Socha Immaculaty na návsi proti faře

válečné hroby:

- Památník padlým a umučeným za 2. svět. války, CZE6210-13905, parc. č. 2710/1, k.ú. Milotice u Kyjova
- Pamětní desky obětem 1. svět. války, CZE6210-13906, st. parc. č. 1, k.ú. Milotice u Kyjova

Objekty navržené k památkové ochraně

parc. č. 209/1 - sýpka u školního statku

Ostatní památky místního významu

parc. č. 284/1 - původní lihovar

parc. č. 184/1 - obytné domy

91/1

248

parc. č. 2710/1, - objekty drobné architektury - kříže

3970

2473/2

958

Ochranná pásma památek

Ochranné pásmo kulturní památky - zámku, zámeckého parku a bažantnice

(rozhodnutí OkÚ Hodonín Referát regionálního rozvoje, č.j. 0002224/RRR/95 ze dne 30.1.1996)

Podmínky ochrany:

- při pořizování územně-plánovací dokumentace, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a místní zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků oslabena nebo porušena historicko-architektonická skladba ochranného pásma památek,

- v OP památky nelze umísťovat provozy, zařízení a stavby, které by důsledky své přítomnosti nebo činnosti narušovaly životní prostředí a stavební fondy památky. Jde např. o stavby nadzemních vedení, provozy znečišťující ovzduší a vody či provozy způsobující vibrace, hlučnost nebo hromadění materiálu,

- pro jakýkoliv stavební zásah (odstraňování staveb, stavební úpravy nebo novostavbu) v OP památek je nutno požádat příslušný orgán státní památkové péče (MěÚ Kyjov) o vydání závazného stanoviska,

- v OP památek je nepřípustná instalace reklamních nosičů,

- mimo výše uvedené podmínky nejsou vlastnická práva ani dosavadní obhospodařování pozemků a nemovitostí v OP památek dotčena. Při změně vlastníků nebo uživatelů nemovitostí ležících v OP památek přecházejí podmínky ochrany na nové vlastníky a uživatele.

Archeologické památky

- Celé řešené území je evidováno za území s archeologickými nálezy.

Podmínky archeologických zón:

zóna I - vzniká využitím hranic ÚAN I a II z archeologické vrstvy SAS ČR, kolem kterých je vykreslen polygon ve vzdálenosti 500 m od hranice ÚAN I a II včetně pásem vně ÚAN I a II sousedních k.ú.

- je nutné respektovat § 22 zákona, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoliv zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (dále jen ZAV). Je-li stavebníkem právnická nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady ZAV tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeol. výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeol. výzkumů.

zóna II - jde o část k.ú. mezi zónou I a III

- není-li vymezena zóna III, jde o zbývající část k.ú.

- je nutné respektovat § 22 zákona (viz výše)

- jde o ÚAN, které mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, doporučujeme zajistit v předstihu záchranný archeologický výzkum za účelem rozpoznání a pozitivního prokázání výskytu archeologických nálezů.

zóna III - území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů - veškerá vytěžená území na k.ú. - doly, lomy, cihelny, pískovny apod., kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny nad geologickým podložím, lze využít vrstev regionálních a celostátních informací o vytěžených územích, není požadován archeologický výzkum, území lze využít ke stavebním a jiným záměrům.

- *urbanistické hodnoty*

pozitivní

- panorama - obraz obce v dálkových pohledech je chráněn urbanistickou koncepcí, výškovou regulací, územím ochrany hodnot zámeckého areálu, respektovány budou sídelní dominanty zámku a kostela

- urbanistická struktura a stavební typ spojitě zástavby se jednoznačně podílí na jedinečnosti kultury osídlení, jež tvoří základ obrazu jednoho z typů venkovského osídlení České republiky jako součásti evropského osídlení:

1. urbanistická struktura v nejstarší části sídla je udržena v urbanistické stopě i objemu staveb v plochách

2. stavební typ spojitě zástavby v plochách - jednotlivé domy na sebe přímo navazují společnou zdí v okapové orientaci domů - je udržen v různých částech sídla

- Zámek - renesanční stavba čverhranného půdorysu s nárožními věžemi, s barokní přestavbou do dvouposchodí a barokní konírnou a jízdárnou po stranách. Významé je zejména posazení v terénu, působení zámku je opticky umocněno snížením okolního terénu. Toto snížení částečně vzniklo zakládacími podmínkami (původně vodní tvrz) a zčásti bylo podpořeno uměle (v úseku zahradnictví). V okolí zámku působí rušivě některé novostavby

- orientační bod, sídelní a krajinná dominanta, významné veřejné prostranství

- Farní kostel Všech Svatých - raně barokní stavba s barokní ohradní zdí, platňuje se v mnoha průhledech při průchodu obcí, ovládá návesní prostor. Je situován na osy hlavních návesních příjezdů

od Kyjova i Hodonína.

- orientační bod, sídelní dominanta, vnímaná uvnitř sídla v přímých pohledech či průhledech, z volné krajiny v dálkových pohledech

Dále se v obci výškově uplatňují některé objekty občanské vybavenosti a drobné výroby, které se výškově vymykají přízemní zástavbě, což umožňuje čitelnost jejich odlišné funkce stavby v prostoru. Převážně harmonicky zapadají do okolního prostoru, výjimečně působí rušivě.

- Fara: památkově chráněný objekt, architektonicky reprezentativní

- Bývalá hraběcí lesní správa, dnes ubytování: architektonicky reprezentativní

- Obecní úřad: novostavba respektující obraz zástavby valbovou střechou, nad sálem sedlovou

- Bývalý lihovar: v současnosti výroba oken: architektonicky reprezentativní

- Základní škola: novostavba

- Zdravotní středisko: nerušící, autonomní stavba krytá okolní bohatou vegetací

- Krytá tribuna u fotbalového hřiště: novostavba, zcela ovládá prostor sportovního areálu i pohledově propojeného přilehlého obytného okolí, kde již je prostorové ovládnutí nežádoucí.

- Hasičská zbrojnice: novostavba na rozhraní lokality nových dvoupodlažních RD s plochými střechami a prostoru hlavního průtahu obcí.

- Bývalá sýpka, v současnosti občanská vybavenost: architektonicky reprezentativní, s drobnými nepůvodními dostavbami.

Vymezení nezastavitelného území v okolí zámeckého areálu (viz výkres 1D – *Výkres hodnot území – schéma*) je důsledkem zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S cílem ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) byly hodnoty území projektantem řádně pojmenovány, specifikovány a doloženy (viz výkres č.1d – *Výkres hodnot území – schéma*). S ohledem na hodnoty území byla projektantem stanovena *Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot* (kapitola 3) Textové části ÚP Milotice) a s přihlédnutím k potenciálu rozvoje a obnovy řešeného území byla projektantem stanovena *Urbanistická koncepce*, která svým stanoveným obsahem reaguje na potřebu *Sídla*, potřebu *Krajiny* a potřeby vyplývající z jejich vzájemné interakce.

Nově je vymezeno

16 hodnot území (viz kapitola 3.1 Textu ÚP a výkres č.1d Výkres hodnot území – schéma):

Kulturně-historické hodnoty (I. až IV)

Urbanistické hodnoty: (V. až XII)

Civilizační hodnoty: (XIII)

Přírodní hodnoty: (XIV až XVI)

Regulativy navrhují výšku zástavby, vztah ke stavebním, přírodním a technickým dominantám s ohledem na výškové panorama.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- *krajinný ráz*

Podle charakteru reliéfu, půdního pokryvu a současného využití, které se zřetelně odráží ve vegetačním krytu, lze k.ú. Milotice u Kyjova a typ krajiny určený krajskou ÚP dokumentací (ZÚR JmK) diferencovat do 8 podtypů současné krajiny. Typy současné krajiny jsou vymezovány tak, aby zahrnovaly území s určitým způsobem a intenzitou antropických vlivů, které mají v přírodních podmínkách daného typu určité důsledky. Typ současné krajiny jako synergický výsledek přírodních podmínek a antropických vlivů je i rámcem určitého funkčního významu a rázu krajiny a vyjadřuje i určitou kvalitu životního prostředí. Typy současné krajiny se od sebe významně liší i různými negativními vlivy a problémy, stupněm ekologické stability, estetickými hodnotami a atraktivitou.

Přehledné charakteristiky typů současné krajiny jsou uspořádány následovně:

Číselné označení a název typu (číselný symbol odpovídá označení na mapové příloze).

- a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova
- b) stručná charakteristika abiotického prostředí
- c) geobiocenologická typizace (řazení do vegetačních stupňů, trofických a hydrických řad)
- d) současný vegetační kryt
- e) funkční zhodnocení
- f) negativní vlivy a jevy
- g) rámcový návrh doporučených opatření

1. SÍDELNÍ A VÝROBNÍ KRAJINA

1.1. obytná se zahradami v nivě a velmi ploché pahorkatině

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

Převážná část obce Milotice, celkově cca 7 % katastru.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Široká niva Zamazané a jejích drobných přítoků a navazující úpatí velmi ploché pahorkatiny v nadm. výšce 180 - 200 m. Půdní pokryv (černice, černoze a fluvizemě) je antropicky významně změněný.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1
trofické řady: B/D, B/C
hydrické řady: 3-4

d) současný vegetační kryt

Převládá zastavěná plocha a doprovodné komunikace, zástavba je spíše městského než vesnického charakteru. Mezi ulicemi jsou bloky zahrad s jednotlivě rozptýlenými ovocnými stromy, na rozdíl od většiny jihomoravských vesnic se zde nevyskytují rozlehlější ovocné sady. Náves má parkovou úpravu s převahou lip. Po okrajích vesnice místy navazuje drobná polní drážba s maloplošně se střídajícími plodinami (řepa, zelí mák aj.)

e) funkční zhodnocení

Obytný, částečně zemědělský funkční typ, celkově s nízkým stupněm ekologické stability a většinou nízkými estetickými kvalitami, kterými vyniká pouze nově opravený kostel.

f) negativní vlivy a jevy

Znečištěná voda v Zamazané jako důsledek nedořešené kanalizace, nízký podíl trvalé vegetace, místy ruderalní lada.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Podporovat výsadbu vysokokmenných ovocných dřevin - celkově zvýšit jejich podíl, dořešit kanalizaci. Širší ulice doplnit výsadbou okrasných dřevin.

1.2. parková v ploché nivě

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

V malém segmentu kolem zámku při severním okraji obce, pouze 0,4 % plochy katastru.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Široká niva Zamazané v nadm. výšce 180 m, při jihovýchodním okraji umělá vyvýšenina (do 5 m nad úroveň nivy). Půdní kryt fluvizemí a černic je antropicky významně ovlivněn.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1
trofické řady: B/D, B/C
hydrické řady: 3-4

d) současný vegetační kryt

Na budovu zámku navazuje francouzská barokní zahrada, ukončená anglickým parkem na umělé vyvýšenině.

e) funkční zhodnocení

Vzorně udržovaný park se vyznačuje vysokými estetickými hodnotami a ve své anglicizující části (vzrostlé dřeviny domácí i introdukované) má i vyšší stupeň ekologické stability a bioochranný význam (hnízdíště ptactva). Celkově se jedná o funkční typ rekreační.

f) negativní vlivy a jevy

Jírovcové aleje, které byly silně napadeny klíněnkou jírovcovou, jsou po rekonstrukci formou rozsáhlého kácení a výsadby nových dřevin

g) rámcový návrh doporučených opatření

Péči o park je nutno provádět podle speciálních plánů Památkového ústavu. Klíněnkou jírovcovou je nezbytné tlumit důsledným pálením opadaného jírovcového listí.

1.3. výrobní s ruderálními lady v nivě a ploché pahorkatině

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

Ve třech menších segmentech (na jižním okraji obce, při okraji lesního komplexu a v polích při západním okraji katastru), celkově cca 3 % plochy katastru.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Plochá niva a navazující úpatí ploché pahorkatiny v nadm. výšce 180 - 195 m. Půdní pokryv černozemí a černic je silně antropogenně ovlivněn.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1
trofické řady: B/D
hydrikové řady: 3

d) současný vegetační kryt

Objekty živočišné velkovýroby se vyznačují převahou zastavěných ploch (včetně komunikací) a vysokým podílem ruderálních lad.

e) funkční zhodnocení

Výrobní funkční typ s velmi nízkou ekologickou stabilitou, esteticky nehodnotný, neatraktivní.

f) negativní vlivy a jevy

Nedostatek, většinou až absence trvalých vegetačních formací, spontánní rozvoj expanzivních ruderalů, které se odtud mohou šířit i do ekologicky hodnotných částí krajiny.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Areály živočišné velkovýroby je třeba začlenit do krajiny pomocí dřevin (po jejich obvodu), současná ruderalní lada je žádoucí přeměnit na trvalé travní porosty případně sady.

2. ZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA

2.1. polní s břehovými porosty v široké ploché nivě

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

V souvislém, až 2 km širokém pásu v západní a severovýchodní části k.ú., celkově na cca 22 % katastru.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Široká plochá niva Zamazané a Hruškovice v nadm. výšce 178 - 185 m. Vodní toky jsou napřímeny a zahloubeny, čímž se změnil přirozený hydrikový režim nivních půd (fluvizemí a černic).

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1
trofické řady: B/D, B/C až C
hydrikové řady: 3-4

d) současný vegetační kryt

Převládají rozlehlé bloky agrocenóz. Pouze podél toků většinou nesouvislé břehové porosty pestřejší druhové skladby a se zbytky populací nivních (vlhkomilných) bylin a trav v synusii podrostu.

e) funkční zhodnocení

Zemědělsky vysoce produktivní funkční typ se vyznačuje celkově velmi nízkou ekologickou stabilitou a nízkými estetickými hodnotami a nízkou atraktivitou. Vyšší hodnoty (střední, v nejkvalitnějších částech až vysoké) ekologické stability i estetických kvalit mají břehové porosty,

kteře mají významnou funkci bioochrannou jako refugium přirozeně se vyskytujících druhů rostlin i živočichů.

f) negativní vlivy a jevy

Zahloubením toků poklesla hladina podzemní vody, došlo k celkovému vysušení a zániku podmínek pro původní vlhkomilnou nivní biotu, která je dnes ve zbytkových populacích vázána pouze na úzké pruhy podél vlastních toků, na dně technicistně upravených koryt. I přírodě blízká společenstva břehových porostů jsou však negativně ovlivňována agrotechnickými opatřeními v okolních polích, zejména hnojením průmyslovými hnojivy a aplikací biocidů. Voda v Zamazané i Hruškovici je eutrofizována v důsledku hnojiv a znečištění komunálními odpadními vodami.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Převažující technicistně upravené úseky toků by měly být revitalizovány podle speciálních projektů. Revitalizace by měla spočívat zejména ve zvýšení hladiny toků pomocí přepážek, obnově meandrů, doplnění břehových porostů výsadbou autochtonních apod. Rozlehlé agrocenózy je žádoucí rozčlenit liniemi dřevin alespoň podél polních cest. Zornění by nemělo zasahovat až k tokům, které je třeba od polí oddělit pruhy trvalých travních porostů.

2.2. polní s ovocnými liniemi na mírných svazích ploché pahorkatiny

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

Nejrozšířenější krajinný typ katastru, zaujímající cca 45 % jeho plochy. Souvisle se vyskytuje na jih i na sever od nivní části.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Mírné svahy převážně jižní a severní expozice v rozmezí nadm. výšek 180 - 263 m. Neogenní vápnité jíly a písky jsou zde místy překryty různě mocnou vrstvou spraší. Převládajícím půdním typem jsou černozemě arenické, místy i pelické.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1. - (2.)

trofické řady: B/D

hydrické řady: 3

d) současný vegetační kryt

Převládající rozlehlé bloky agrocenóz, zejména v jižní části katastru řídce rozčleněné liniemi ovocných dřevin (jabloně, hrušně, švestky), místy i křovinými liniemi (růže šípková, trnka obecná, kustovnice cizí, bez černý, akát aj.) podél polních cest. Bylinný doprovod je většinou silně ruderalizovaný, jen ojediněle se vyskytují zbytkové populace teplomilných druhů (např. hlaváč bleďožlutý, šalvěj hajní, kozí brada východní aj.)

e) funkční zhodnocení

Jednoznačně zemědělský výrobní funkční typ, vysoce produktivní. Vyznačuje se velmi nízkou ekologickou stabilitou, nízkými estetickými hodnotami i nízkou atraktivitou. Mírně zvýšené hodnoty těchto ukazatelů vykazuje pouze jihovýchodní část katastru, kde je zachována rozčleňující síť ovocných linií.

f) negativní vlivy a jevy

Zejména v časném jarním období a na podzim po orbě jsou rozlehlé agrocenózy silně ohroženy větrnou erozí, v poněkud svažitéjší jižní části i erozí vodní. Roztroušeně se vyskytují ruderalní lada - plošná i liniová jako důsledek intenzivního hnojení průmyslovými hnojivy.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Alespoň podél polních cest je třeba rozlehlé agrocenózy rozčlenit výsadbami autochtonních dřevin, které by měly funkci liniových interakčních prvků. Staávající linie ovocných dřevin je třeba plynule obnovovat a zachovat pod nimi travinnobylinný pruh, který by měl být pravidelně kosen nebo spásán.

2.3. polně - viniční s ovocnými sady a xerotermofilními lada na strmějších svazích ploché vrchoviny

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

V jediném rozlehlejší segmentu při jižním okraji katastru; celkově na cca 8 % plochy.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Strmější svahy převážně severních, méně východních a západních expozic od plochého vrcholového hřbetu Nákla, v rozmezí nadm. výšek 190 až 257 m. Neogénní jílovité i písčité sedimenty jsou zde místy překryty sprašemi, černozemě pelické převládají nad černozeměmi arenickými. Svahy jsou podélně rozčleněny mělkými suchými údolími, místy se prohlubujícími ve strže, místy je zachováno příčné rozdělení mezemi.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1. - 2.

trofické řady: B/D

hydrické řady: 2 - 3

d) současný vegetační kryt

Jediněčná mozaika maloplošných vinic, sadů teplomilných ovocných dřevin, polí a druhově velmi bohatých xerotermofilních lad s keří. Právě v tomto krajinném typu je soustředěna převážná část druhového bohatství teplomilných druhů katastru, včetně většiny druhů zvláště chráněných a ohrožených (viz PP Horky).

e) funkční zhodnocení

V zemědělsky středně a lépe produktivním výrobním funkčním typu mají trvalé vegetační formace veliký význam půdoochranný a bioochranný. Typ se vyznačuje celkově středním stupněm ekologické stability, některé jeho části (travninobylinná lada s keří) vykazují ekologickou stabilitu vysokou. Rovněž estetické kvality tohoto typu jsou vysoké až velmi vysoké. Jedná se o nejatraktivnější část krajinného prostoru milotického katastru, jehož vysokou atraktivitu kromě maloplošné mozaiky vegetačních formací (barevně i tvarově proměnlivou v průběhu roku) a členitého reliéfu podmiňuje i možnost dalekých výhledů - na Ždánický les (s dominantní Strážnou), Chříby a Bílé Karpaty.

f) negativní vlivy a jevy

Současné negativní jevy jsou v rámci krajinného typu plošně omezeny. V zorněném úvalu mezi Kopci a Horkami dochází k výraznější vodní erozi. Pře okrajích polí se místy rozvíjejí ruderní lada. Vzácné biocenózy xerotermofilních lad jsou ohroženy spontánním rozvojem keřů.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Nezbytné je zachovat současnou maloplošnou mozaiku různých vegetačních formací. V PP Horky je třeba zabránit spontánnímu rozvoji keřového patra, utlačujícího vzácné heliofilní byliny; zásahy v rezervaci je však možno provádět pouze podle speciálního plánu péče ve smyslu zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Kromě PRP Horky si přísnou ochranu a přiměřenou péči zasluhuje i obdobně cenná lokalita „Kopce“. Vodní erozí postižený svahový úval doporučujeme zatravnit.

3. ZEMĚDĚLSKO - LESNÍ KRAJINA

3.1. polně lesní s borovými a akátovými porosty ve velmi ploché pahorkatině na písčích

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

Krajinný typ zasahuje do severozápadní části katastru a zaujímá cca 7 % jeho plochy.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Široce klenutý hřbet a jeho velmi mírné svahy jižních expozic do nivy Hruškovice, v rozmezí nadm. výšek 180 - 198 m. Na hlubokých písčích jsou pod lesními porosty vyvinuty kambizemě arenické, pod zemědělskými kulturami arenické černozemě.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1

trofické řady: A/B a B/D

hydrické řady: 2 - 3

d) současný vegetační kryt

Část v minulosti pohyblivých písků byla stabilizována výsadbou borovice lesní. V současnosti zde převládají porosty mýtní zralosti (více jak 100 - leté) zřejmě v první generaci, místy jsou i porosty mladší ve stadiu tyčkovin a kultur. Borové porosty mají místy výplň akátu, který zpravidla nezasahuje do hlavní porostní úrovně, ojediněle jsou vtroušeny generačně starší exempláře dubu letního jako pozůstatek rozptýlené dřevinné vegetace na někdejších pastvinách. Jako meliorační

dřevina je zde vysazována lípa a habr. Druhový porost je velmi chudý. Pod čistými borovými porosty jsou monocenózy třtiny křovištní, v podrostech s akátovou výplní jsou dominantní vlaštovičnick větší a kopřiva dvoudomá. Borový lesní komplex je obklopen rozlehlými agrocenózami.

e) funkční zhodnocení

Lesní středně produktivní typ je lesním hospodářstvím řazen do hospodářského souboru č. 23 borové hospodářství kyselých stanovišť a č. 13 borové hospodářství přirozených borových stanovišť. Zemědělsky obhospodařované půdy jsou zde středně produktivní. Lesní porosty mají prioritní funkci půdoochrannou a třebaže jsou druhově chudé, mají ve velmi málo zalesněné krajině i relativně vysokou funkci bioochrannou, zejména jako refugium ptactva a zvěře. Ekologická stabilita je nízká až střední. Estetické kvality i atraktivita tohoto krajinného typu vykazují zvýšenou hodnotu, neboť načervenalé kmeny borovic vzbuzují psychicky libé emoce, zejména pocit útulnosti, tepla a bezpečí.

f) negativní vlivy a jevy

Agrocenózy tohoto krajinného typu jsou silně ohroženy větrnou erozí. Borové monokultury jsou místy nevhodné provenience (vyznačují se netvárným vrůstem).

g) rámcový návrh doporučených opatření

Vzhledem k tomu, že potenciálně patří tento krajinný typ převážně do skupiny typů geobiocénů doubravy na písčích (Qoerceta arenosa), je žádoucí v lesních porostech postupně zvyšovat zastoupení dubu. K tomuto účelu je vhodné využívat osiva místní provenience, tedy zejména ze starých dubů, v borových porostech vtroušených. Zemědělské pozemky je třeba rozčlenit liniemi autochtonních dřevin (duby, babyky, lípa, habr; tedy nikoliv i zde tradičními výsadbami topolů), které by kromě protierozní funkce splňovaly i požadavky na interakční prvky územních systémů ekologické stability.

3.2. lučně - lesní s lužními lesy a rybníky v široké nivě

a) rozšíření typu na k.ú. Milotice u Kyjova

V malém segmentu při okraji borového lesního komplexu podél toku Hruškovice, v rozsáhlejší segmentu od zámku za Milotický (Písečný) rybník; celkově cca 7 % plochy katastru.

b) stručná charakteristika abiotického prostředí

Široká plochá niva Hruškovice, Zamazané a jejich drobných přítoků v nadm. výšce 180 - 186 m. Ve spodním menším segmentu dva malé (v současnosti vyschlé) rybníčky, v horní části rozlehlý Milotický rybník. Třebaže jsou vodní toky upraveny, nedošlo k jejich výraznému zahloubení, takže se zde kromě typických černic dosud vyskytují i trvale zbahnělé glejové až gleje v lokálních sníženinách.

c) geobiocenologická typizace

vegetační stupeň: 1
trofické řady: B/C-C
hydrické řady: 4 - 5

d) současný vegetační kryt

Pestrá mozaika polokulturních nivních luk, lužních lesů, rybníků a porostů, okrajově sem zasahují i pole. Převážnou část tohoto krajinného typu zaujímají přírodě blízká až přirozená nivní společenstva, zařazená mezi ekologicky významné segmenty krajiny, mezi něž patří i rozsáhlá přírodní rezervace Písečný rybník.

e) funkční zhodnocení

Lesnický i zemědělsky nadprůměrně produktivní funkční typ má na k.ú. Milotice u Kyjova prioritní funkci bioochrannou, významná je i funkce rekreační. Tento krajinný typ se vyznačuje vysokým stupněm ekologické stability, vysokými estetickými kvalitami a vysokou atraktivitou, kterou snižuje poněkud ztížená přístupnost (podmáčené půdy, vysoký těžko průchodný bylinný podrost).

f) negativní vlivy a jevy

Nekosené nivní louky postupně zarůstají agresivními ruderalními druhy. Zvláště v okolí Milotického rybníka (PR Písečný rybník) dochází ke střetu prioritní bioochranné funkce s živelným rekreačním využitím.

g) rámcový návrh doporučených opatření

Nezbytné je zachovat současný způsob využití krajiny, tedy pestrou mozaiku různých trvalých vegetačních formací a hydrobiocenóz rybníků. Zbytky nivních luk je nezbytné pravidelně kosit. Břehové porosty zamazané zejména v úseku pod zámek je žádoucí doplnit výsadbou autochtonních nivních dřevin. V PR Písečný rybník je třeba provádět přiměřené zásahy podle speciálního plánu péče, jehož zásady určuje zákon č. 114/92 Sb. a vyhláška č. 395/92 Sb. Stejně přísnou ochranu si zaslouhuje i lužní les na lokalitě „Bažantnice“, který by měl být k přírodní rezervaci připojen. Nezbytné je určit regulační zásady rekreačního využití Písečného rybníka.

- krajinné hodnoty

Katastrální území obce Milotice se rozkládá v rámci dvou geomorfologických útvarů - nivy a ploché pahorkatiny. Polohu a rozlohu nivy určují vodní toky v území Hruškovice, Zamazaná a přítok z Písečného rybníka. Geomorfologie, tedy terénní utváření území, vedlo k formování vlastního osídlení člověkem, polohou a rozlohou jeho obydlí v krajině. Vodní toky procházely zhruba středem současného katastrálního území a to západovýchodně a severozápadně územím. Území niv vodních toků bylo silně podmáčeno (některé historické prameny zmiňují dokonce bažinu) a v různých obdobích vývoje osídlení proto také probíhaly pokusy nivy meliorovat, tedy odvodnit a dosáhnout tak zejména větší zemědělské výtěžnosti ploch, počínaje různými extenzivními způsoby (rybníkářství) až po zásahy tvrdě technicistní (regulace napřímením vodních toků a jejich ohrázení).

Vlastní sídlo Milotice bylo založeno jako panské sídlo v nivě, tzn. že prioritně byla ve výše popsaném krajinném uspořádání založena panská vodní tvrz a poté teprve obydlí na tvrz vázané a tvořící obec. Tvrz byla určujícím prvkem urbanizovaného i krajinného prostoru. Výběr místa pro panské sídlo měl jiné důvody než výběr místa pro obec, proto mohla být tvrz založena na podmáčeném území a komplikace podmáčení ploch byla zhodnocena a využita jako bezpečnostní prvek. Panské sídlo mohlo být vzhledem k náročnosti výstavby a jejímu financování vystavěno s náležitým systémem opevnění a příkopů, který však nebylo možné aplikovat u obydlí prostých lidí. Přirozeným důvodem k formování sídla jižně pod tvrzí tak bylo výše uvedené podmáčení a opačná snaha vystavět domy a celé sídlo na místech suchých a potenciálně neohrožovaných vodním režimem, tedy na místech z hlediska výstavby bezpečnějších a méně náročných. Nejvýraznějším krajinným prvkem bylo jezero (velký rybník) směrem k obci Svatobořice - Místřín a Písečný rybník na východě k.ú. Jakkoli byl člověkem vodní režim měněn nebo alespoň přizpůsobován jeho stavebním záměrům, a jakkoli se tyto tendence stále objevují, stejně tak se v různých dlouhých obdobích vždy znovu ukáže přirozený přírodní potenciál ať již v podobě krátkodobých přívalových dešťů nebo až k prudkému zvýšení průtoků vodních toků a záplavám. Zámecký park je i v současnosti protkán systémem vodních kanálů, rozsáhlé plochy bývalých luk tj. celá niva je protkána melioračním odvodňovacím systémem, aby mohla být užívána pro zemědělskou produkci mimo luční.

Případné záměry urbanizace nivy byly urbanistickou koncepcí z výše uvedených důvodů opakovaně jednoznačně vyloučeny, protože popírají základní principy vývoje a hodnot území, stejně jako principy územního plánování, tedy ochranu základních funkcí krajiny i ochranu lidského osídlení.

Ke krajinným hodnotám nerozdílně patří v případě Milotic tedy také zámek, zámecký areál včetně doprovodných staveb (např. sýpka) se zahradou a bažantnicí. Všechny uvedené stavební soubory jsou zahrnuty v hodnotách kulturních, architektonických, archeologických, přírodních či civilizačních. V případě Milotického zámku a jeho okolí tak dochází k prolnutí mnoha hodnot v jednu výjimečnou hodnotu. Do současnosti dochovaná poloha zámku (vzniklého přestavbou bývalé vodní tvrže) s volným nezastavěným předpolím je v rámci Jihomoravského kraje i České republiky jedinečná a významně se podílí na genu loci místa, který územní plán chrání.

- ochrana přírody

Přírodní památka Horky - výměra 182 386 m²
zřizovací předpis: nařízení JmK č. 8/2016 ze dne 25.8.2016

popis: lokalita stepních společenstev s bohatým výskytem hlaváčku jarního. Presentována jako vzorek drobného hospodaření, nástupem přirozené sukcese však značně pozměněn charakter lokality. Vegetačně má lokalita nejbližší ke Kyjovské pahorkatině, geomorfologicky je již součástí Dolnomoravského úvalu. Stepní stráně, které byly původně pastvinou představují poslední zbytek společenstva, které kdysi rostlo na rozsáhlých plochách tzv. bělokarpatských stepí. Jde o velmi cenné porosty kavylu tenkolistého, hadince červeného a hlaváčku jarního, jehož porost v Miloticích reprezentuje největší moravskou lokalitu. Dále zde roste zvonek sibiřský, smetanka pozdní, kozinec dánský, vstavač kukačka, bělozářka větevnatá a z důvodu částečně písčitého podloží i vzácné psamofytní druhy jako pryskyřník ilyrský, divizna fialová a další. Ochranné pásmo PP je specifické - viz grafická část.

Přírodní rezervace Písečný rybník - výměra po přehlášení je 42,0058 ha

zřizovací předpis 17. nařízení JmK ze dne 13.12.2013 o zřízení Přírodní rezervace Písečný rybník

popis: mělký rybník na písčném podloží s pobřežními porosty rákosin. Bezprostředně na rybník navazují břehové porosty listnatého lesa typu měkkého luhu, obklopené pruhem podmáčených luk. Rybník a jeho nejbližší okolí jsou místem výskytu vzácných a ohrožených druhů rostlin, obojživelníků a vodního ptactva, ojedinělá lokalita s květenou stojatých vod a slatinných luk. Z ohrožených druhů rostlin se zde vyskytuje hojně leknín bělostný, stuklík žlutý, bublinatka jižní a řada dalších vzácnějších druhů. Donedávna poslední moravské naleziště plavínu štítnatého, ještě před deseti lety zde rostl velmi vzácný vstavač bahenní. Na posledním zbytku slatinné loučky za rybníkem roste vzácná ostřice Davallova. Obojživelníci jsou zastoupeni ropuchou obecnou, rosničkou zelenou a skokany.

Ochranné pásmo PR činí 50 m od hranice rezervace.

Přírodní památka Letiště Milotice - výměra ZCHÚ 22,6 ha, výměra OP 4,5 ha

zřizující předpis 35. nařízení JmK ze dne 25.8.2014 o zřízení Přírodní památky Letiště Milotice a jejího ochranného pásma

popis: předmětem ochrany je biotop a populace kriticky ohroženého sysla obecného (*Spermophilus citellus*), s cílem zachovat podmínky pro jeho výskyt a udržet vitální populaci tohoto druhu. Sysel obecný byl v první polovině 20. stol. běžným hlodavcem zemědělské krajiny považovaným za významného polního škůdce. V následujícím období zejména v souvislosti s kolektivizací a industrializací zemědělství ubylo vhodných biotopů sysla obecného a došlo k fragmentaci populace, což bylo provázeno rychlým poklesem jeho početnosti. K roku 2007 bylo známo pouze 34 recentních lokalit z území celé ČR. Letiště v Miloticích u Kyjova je jednou z těch, kde je populace stabilní, proto bylo také v roce 2002 OkÚ Hodonín registrováno jako významný krajinný prvek ev. č. 34-22-07/6 a následně i nařízením vlády č. 132/2005 Sb. zařazeno do seznamu evropsky významných lokalit, neboť sysel obecný je evropsky významným druhem. Zdejší populace je odhadována na 200-300 jedinců, což znamená jednu z početnějších kolonií na území ČR a jednu z nejpočetnějších v JmK. Jde o populaci s dobrou perspektivou další existence při zachování současných stanovištních poměrů. Travnatá plocha letiště, upravená a využívaná pro letištní provoz, je sekundárním biotopem sysla obecného, kterému tento způsob využití a údržby zcela vyhovuje. Přirozeným biotopem sysla obecného jsou krátkostébelné porosty stepního charakteru umožňující dobrý rozhled po okolí. Ve vysoké trávě ztrácí sysel přehled a stává se snadnou kořistí predátorů.

Ochranné pásmo je specifické, vyhlášené v trojúhelníku, který svírá hlavní vzletová a přistávací dráha s dvěma přístupovými drahami vedoucími od správních budov letiště.

NATURA 2000 evropsky významné lokality

lokality: EVL Horky u Milotic
EVL Písečný rybník
EVL Milotice letiště

NATURA 2000 ptačí oblast

lokality: Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví

REGISTROVANÉ VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

název VKP/popis

Letiště Milotice/ viz výše EVL a PP Letiště Milotice

EVIDOVANÉ VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

číslo VKP/popis

1 PŘED ZÁMKEM

- rozloha 13,1 ha, louka, nelesní fond

popis: polokulturní vlhké nivní louky s množstvím dřívě běžných lučních druhů v tomto regionu

význam: prvek zvyšující diverzitu krajiny, přírodě blízké společenstvo

2 - rozloha 1,2 ha, lada, nelesní

popis: úvoz s bohatou vegetací, výskyt významných druhů

význam: typická vegetace pro oblast, zvýšení diverzity v krajině

4 PÍSKY

- rozloha 120 ha, les, lesní půda

popis: porost se směsí nepůvodních dřevin BO, AK, vtroušeně BR, DB, LP, TP, OL, zastoupení téměř všech věkových stupňů (10 - 60 let, v části 90 let).

význam: jediný větší lesní komplex v širokém okolí, chov bažantů

5 - rozloha 6 ha, lada, nelesní,

popis: stepní stráně s typickou druhově bohatou vegetací, výskyt 3 chr. druhů

význam: typická veget. pro danou oblast, vysoká druhová pestrost, ojedinělý prvek v agrární krajině

NÁVRH PRVKŮ K EVIDENCI

1. enkláva zbytků luhu mezi Písečným rybníkem a zámeckou bažantnicí

2. enkláva u toku Hruškovice - BC U Jezera.

EKOLOGICKY VÝZNAMNÉ SEGMENTY KRAJINY (EVSK)

1. Písky

Ekologicky významný krajinný celek lokálního biogeografického významu. Na k.ú. Milotice u Kyjova má plochu cca 55 ha.

Plochá, jen velmi mírně zvlněná pahorkatina v rozmezí nadm. výšek 182 - 198 m. Na bezkarbonátových píscích jsou vyvinuty arenické kambizemě. V současnosti zhruba 100-leté borové porosty byly uměle založeny na dřívě dlouhodobě zemědělsky využívané půdě. Jejich bylinný podrost je druhově velmi chudý - výrazně dominuje třtina křovištní, pouze v porostech s výplní akátu nastupují druhy s nitrofilní tendencí - kopřiva dvoudomá, vlaštovičník větší aj. Typické lesní mezofyty zde chybějí. Druhově bohatší jsou pouze části porostních okrajů, v nichž je nápadný janovec metlatý, divizna velkokvětá, pryšec chvojka aj. Ojediněle zde rostou generačně starší duby letní, mající až 1 m v průměru, které jsou zřejmě pozůstatkem jednotlivě rozptýlených stromů na bývalých pastvinách.

Borový komplex má význam především jako refugium zvěře a ptactva v převážně zemědělské krajině. Významný je výskyt mravenišť mravence lesního.

2. U Hraběcího

Ekologicky významný krajinný prvek lokálního biogeografického významu; plocha cca 5 ha.

Na pomezí ploché pahorkatiny a široké nivy v nadm. výšce 180 m zůstal zachován meandr původního toku Hruškovice se dvěma v současnosti vyschlými rybníčky. Na zbahnělé glejové půdě je vázán porost měkkého luhu (olše lepkavá i šedá, vrba křehká, topoly) s podrostem vlhkomilných

a mokřadních bylin a trav - ostřice pobřežní, orobinec širokolistý, lilek potměchut', čarovník pařížský, kyprej vrbice aj.

3. Hruškovice

Ekologicky významné liniové společenstvo lokálního biogeografického významu; na k.ú. Milotice u Kyjova délka cca 2,2 km.

Napřímený a až 3 m do nivy zahloubený tok Hruškovice, v nadm. výšce 180 - 187 m. V horní části souvislý vzrostlý břehový porost (topoly, jasan, vrba křehká, olše lepkavá aj.), v dolní části jen ojedinelé stromy a travinnobylinný lem s běžnými lučními druhy. Významné hnízdiště ptactva.

4. Zamazaná

Ekologicky významné liniové společenstvo lokálního biogeografického významu; na k.ú. Milotice u Kyjova délka cca 2,8 km.

Napřímený a zahloubený tok Zamazaná v široké nivě, v nadm. výšce 178 až 184 m je lemován nesouvislým břehovým porostem pestré druhové skladby (jilm vaz, jilm habrolistý, topol bílý, topol černý, svída krvavá aj.). Podél toku výskyt některých vzácnějších vlhkomilných a mokřadních druhů - např. kosatec žlutý, krtičník stinný, křehkýš vodní, kyprej vrbice, ostřice pobřežní, rdest kadeřavý aj.

5. Louky pod zámkem

Ekologicky významný krajinný prvek lokálního biogeografického významu; plocha cca 11 ha.

Plochá niva v nadm. výšce 180 m s nivními půdami (fluvizeměmi) a černicemi kolem napřímených a zahloubených koryt Zamazaná a jejích přítoků. Poslední zbytek přírodě blízkých nivních luk s výskytem dříve běžných, v současnosti regionálně vzácných druhů - např. pcháč šedý, krvavec toten, bedrník větší aj., kolem toků halucha vodní, šťovík přímořský, ostřice pobřežní aj.

6. Zámecký park

Ekologicky významný krajinný prvek lokálního biogeografického významu; plocha cca 1 ha.

Uměle navržený široce klenutý pahorek v široké nivě v nadm. výšce 180 - 185 m. Při jihovýchodním okraji barokní francouzské zahrady zde byl ve dvacátých letech minulého století upraven přírodě blízký anglický park s jednotlivě i skupinovitě roztoušenými stromy domácími i cizími (lípa srdčitá, lípa širokolistá, javor klen, javor babyka, jinan dvoulaločný, dřezovec trojtrnný, nahovětvec kanadský, smrk omorika, tis červený aj.). Staré doupné stromy jsou významným hnízdištěm ptactva.

7. Bažantnice

Ekologicky významný krajinný celek regionálního biogeografického významu; plocha cca 20 ha.

Široká mírně nepravidelně zprohýbaná niva s trvale zamokřenými sníženinami v nadm. výšce 178 - 180 m. Půdním typem jsou fluvizemě, lokálně i zbahnělé gleje. Jedná se o jedinečný zbytek lužního lesa s lučními enklávami, rozčleněnými průseky, hvězdicovitě se rozbíhajícími od centrálně lokalizovaného pavilónu z r. 1766. Porost byl využíván jako bažantnice. Dominantní dřevinou je jasan (ztepilý i úzkolistý), přidružují se topol bílý, olše lepkavá, babyka, lípa srdčitá, dub letní (s ochmetem v korunách) aj. V bylinném podrostu vlhkomilné druhy a lesní mezofyty - válečka lesní, kostřava obrovská, ostřice pobřežní, pýrovník psí, kosatec žlutý, čarovník pařížský, plicník lékařský, kopřiva dvoudomá aj. Vzácnou květenou se vyznačuje zbytek slatinných luk - např. ostřice dvouřadá, bahnička jednoplevá, starček bludný aj. Významné refugium zvěře a ptactva.

8. Pod Písečným rybníkem

Ekologicky významný krajinný prvek lokálního biogeografického významu; plocha cca 2 ha.

Zužující se niva mezi Bažantnicí a Písečným rybníkem v nadm. výšce 180 m, protékána napřímeným potůčkem. Ostrůvky lužního lesa s enklávami vlhkých luk, v současnosti již silně ruderalizovaných, se zbytkovými populacemi vzácnějších druhů - např. kosatec žlutý, kozlík lékařský, svízel potoční aj.

9. Písečný rybník

Ekologicky významný krajinný celek regionálního biogeografického významu, přírodní rezervace vyhlášená r. 1956; plocha 35,45 ha.

Mělký rybník o velikosti 16 ha s členitými okraji a ostrůvky a přiléhající části ploché nivy Zamazané (jejího přítoku Svodnice), v nadm. výšce 182 - 185 m. V rybníku roste vitální populace leknínu bílého a stulíku žlutého. V jeho okolí lužní lesy s enklávami vlhkých luk, výskyt řady vzácných a ohrožených rostlin např. mléč bahenní, čerkus luční, čenek hranatý, ostřice Hostova, ostřice Davalova aj. Významné hnízdiště ptactva, lokalita rozmnožování obojživelníků.

10. Úvoz pod Vinohrádky

Ekologicky významné liniové společenstvo lokálního biogeografického významu, délka 0,5 km. Stará úvozová cesta, přetínající táhlé svahy od vrcholového hřbetu Nákla v nadm. výšce 230 - 250 m. Zbytky druhově bohatých travinnobylinných společenstev s výskytem vzácných teplomilných a píscomilných rostlin - např. trávnička obecná, silenka ušnice, mateřídouška panonská aj.

11. Horky

Ekologicky významný krajinný celek regionálního biogeografického významu; plocha cca 19 ha, z toho 15,49 ha vyhlášená chráněným přírodním výtvorem v r. 1989.

Reliéfově nejčlenitější část katastru - střídání úzce klenutých hřbítků s údolíčky, místy přecházejícími až ve strže, v rozmezí nadm. výšek 195 - 260 m. Půdním typem jsou černozemě - arenické i pelické. Na lokalitě bývalých extenzivních sadů a vinic vznikl v rámci regionu unikátní rozlehlejší segment druhově velmi bohatých travinnobylinných lad s xerotermofyty. Z mnoha zvláště chráněných a ohrožených druhů zde kromě velmi početné populace hlaváčku jarního rostou např. kavyl Ivanův, kavyl tenkolistý, ostřice Micheliova, bílojetel pětistý, hlaváč šedavý, sesel roční, zvonek klubkatý, oman oko Kristovo, mateřídouška panonská, rozrazil rakouský, hvězdice chlumní, čilimník řezenský aj. Při jihozápadním okraji téměř souvislé porosty keřů s dominancí hlohů. Významné hnízdiště ptactva, druhově bohatá entomofauna.

12. Kopce

Ekologicky významný krajinný prvek lokálního biogeografického významu; plocha 1,5 a 0,5 ha. Strmé svahy východní expozice při okrajích vinic, v nadm. výšce 205 až 235 m. Na neogenních vápnitých jílech a písčích jsou vyvinuty černozemě - pelické i arenické. Obdobně jako Horky jsou i tyto dvě malé lokality na Kopcích druhově velmi bohatými lada se vzácnými xerotermofyty. Rostou zde např. (podle F. Kühna 1989) slézovec duryňský, kozinec dánský, kozinec cizrnový, lněnka lnolistá, hvězdice chlumní, snědek nicí, kavyl vláskovitý, vousatka prsnatá aj.

Přes velmi silné a dlouhodobé antropické ovlivnění se tedy na k.ú. Milotice u Kyjova nachází řada významných refugií teplomilné a vlhkomilné až mokřadní bioty. Současnou rozlohu těchto ekologicky významných segmentů je nutno považovat za nezbytné minimum, které nelze dále omezovat. Rozložení EVSK na k.ú. Milotice u Kyjova je nepříznivé, značná část katastru je zcela bez zbytků přírodě blízkých vegetačních útvarů. Tento nedostatek částečně řeší generel územního systému ekologické stability na lokální úrovni, který využívá pro vymezení lokálních biocenter a biokoridorů pouze některých součástí kostry ekologické stability a chybí v něm rozčlenění rozlehlých agrocenóz navrhovanými liniovými interakčními prvky. Toto rozčlenění bylo provedeno v ÚPN obce Milotice u Kyjova na základě historických map (indikačních skic) a převzato a upraveno návrhem komplexních pozemkových úprav k.ú. Milotice u Kyjova. V rámci zpracování ÚPN obce byl ÚSES také doplněn o novou větev biokoridoru podél toku Zamazaná se dvěma vloženými biocentry, upraveno trasování některých větví biokoridorů v souladu s ostatními funkcemi v území a doplněn o interakční prvky. V novém návrhu ÚP jsou nově převzaty prvky regionální úrovně ÚSES - biocentrum Písky a RK.

- ÚSES

Přehled biocenter

název	plocha	typ	STG	stav / základ EVKS
-------	--------	-----	-----	--------------------

lesní společenstva normální hydrické řady

2 PÍSKY	3,5 ha	homogenní, reprezentativ.	1B3, 2AB2, 1AB2	funkční/VKP 4
---------	--------	------------------------------	--------------------	---------------

3 POD HOLISKY	3 ha	homogenní, reprezentativ.	1B2, 1B3	funkční/ -
---------------	------	------------------------------	----------	------------

17 PÍSEČNÝ RYB.	39,8 ha	heterogenní KONTAKTNÍ	1B3,1B5, 1B3(4) 1B4,1BD3	funkční/PR Písečný rybník
-----------------	---------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------

lesostepní společenstva normální a omezené hydrické řady

26 KOPCE	6 ha	homogenní reprezentativ.	2B2, 2BD3	část. funkční/VKP 5
----------	------	-----------------------------	-----------	---------------------

27 HOMOLE	15,5 ha	heterogenní	2B2, 2BD3	funkční/PP Horky
-----------	---------	-------------	-----------	------------------

vodní, říční a mokřadní společenstva

15 U Jezera	3 ha	heterogenní reprezentativ.	1B4, 1BC4	funkční/-
-------------	------	-------------------------------	-----------	-----------

16 U Štrovný	3 ha	heterogenní KONTAKTNÍ	1BC4	chybějící
--------------	------	--------------------------	------	-----------

17 Písečný rybník	39,8 ha	heterogenní	1B3,1B5, 1B3(4), 1BD3	funkční / PR Písečný rybník
-------------------	---------	-------------	-----------------------------	--------------------------------

N1 Klučovánky	4,5 ha	heterogenní	1BC4	chybějící
---------------	--------	-------------	------	-----------

N2 Staré louky	3 ha	heterogenní	1BC4	chybějící
----------------	------	-------------	------	-----------

Přehled biokoridorů

trasa	plocha	typ	STG	stav / základ EVKS
-------	--------	-----	-----	--------------------

lesní společenstva normální hydrické řady

LBK 2	950 m	modální	1B3, 1B2	funkční / VKP 4
-------	-------	---------	----------	-----------------

LBK 3	1500 m	modální	2BD3	chybějící / -
-------	--------	---------	------	---------------

lesostepní společenstva normální a omezené hydrické řady

LBK 17	1 900 m	modální	2BD3, 2BD3-4	část.funkční / VKP 2
--------	---------	---------	--------------	----------------------

LBK 18	450 m	modální	2BD3, 2B2	nefunkční / -
--------	-------	---------	-----------	---------------

LBK 23	800 m	modální	2BD3	část. funkční /Hruškovice
LBK 24	500 m	modální	2BD3	část. funkční / Hruškovice
LBK 4	500 m	modální	1BC4, 2BC4	část. funkční /Hruškovice
LBK 5a	1 500 m	modální	1BC4, 1B4	část. funkční /Zamazaná
LBK 5b	800 m	modální	1BC4, 1B4	část. funkční /Zamazaná

Skladebné prvky ÚSES navazují na sousední k.ú.

- *povrchové vody*

Respektován limit záplavového území Q 20 vodního toku Hruškovice.

- *podzemní vody*

Respektovány hydrologické monitorovací vrty včetně ochranných pásem.

- *ovzduší*

V řešeném území se nevyskytuje významný zdroj ovlivňující kvalitu ovzduší, celá obec je plynofikována a elektrifikována.

- *hluk*

V řešeném území se nevyskytuje významný zdroj hluku.

III. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je stanovena na základě vyhodnocení potenciálů řešeného území, historického a geografického utváření využití území nyní již značně determinováno civilizačními vstupy.

Úvaha nad sumářem urbanistických a architektonických kvalit (hodnot) sídla a krajiny, provedená projektantem územního plánu – v podobě navrženého vyváženého řešení problémů v území s přihlédnutím k přiměřenému zásahu do soukromých práv – vedla ke konečnému návrhu urbanistické koncepce. Při plném respektu k požadavkům směřujících k ochraně veřejných zájmů a ke koordinaci se zájmy soukromými.

Navržená koncepce prostorových a funkčních vazeb v sídle i v krajině pracuje se vztahy jak uvnitř sídla či krajiny, tak i se vztahy mezi nimi. S cílem ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) byly hodnoty území řádně pojmenovány, specifikovány a doloženy (viz výkres č.1d – *Výkres hodnot území – schema*). S ohledem na hodnoty území byla stanovena *Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot* (kapitola 3) Textové části ÚP Milotice) a s přihlédnutím k potenciálu rozvoje a obnovy řešeného území byla projektantem stanovena *Urbanistická koncepce*, která svým stanoveným obsahem reaguje na potřebu *Sídla*, potřebu *Krajiny* a potřeby vyplývající z jejich vzájemné interakce.

Uváděná konstrukce koncepce ÚP Milotice je úzce provázána (formou pracovních výborů s vedením obce či setkáními projektanta s veřejností) s postupným zjišťováním společenského a hospodářského potenciálu a zpětnovazebně do svého obsahu vstřebává různé požadavky odborné a laické veřejnosti. Územním plánem založené (navržené) limity (ale i návrh celé koncepce ÚP) jsou důsledkem důsledného zjištění a posouzení stavu území projektantem ÚP.

Základním východiskem pro návrh urbanistické koncepce je koncepce rozvoje území obce (vize budoucího rozvoje) a ochrany a rozvoje jeho hodnot. Pro vyjádření základních rozvojových tendencí

používá nástroje, které jsou vyjádřeny skladbou jeho funkčního a prostorového uspořádání. Pro vyjádření (stanovení) prostorového uspořádání území byly zjištěny zásadní územní hodnoty (viz výkres č.1d) a formou Urbanistické koncepce (v módu *Sídlo – Krajina – Vzájemná interakce*) byla potvrzena vize (směřování) dalšího rozvoje území, deklarovaná územní samosprávou (viz preambule v Textové části ÚPD). Navrhovaný územní plán ve svém měřítku například nezjišťoval vyčerpávající výčet míst, odkud je ještě na zámek vidět a odkud už ne. Územní plán představuje relativně obecný nástroj územního plánování, který má za úkol upravit využití území jako celku. Této míře obecnosti bez pochyby podléhá textová i mapová část územního plánu.

Územní plán zajišťuje (stanovuje) základní plošné (funkční) uspořádání (vymezení a hierarchizaci ploch, systém sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury atd.) a zásady prostorového uspořádání území, kam patří například charakter zástavby či základní prostorové a kompoziční prvky (hlavní osy, významné prostory atd.). Ve spolupráci a podporou samosprávy obce byla v územním plánu vymezena zásadní území, osy a body, jimž je třeba věnovat zvýšenou pozornost, aby nedošlo k porušení chráněného pohledu na dominantu, panorama apod., a ke znehodnocení kompozičních vztahů mezi kompozičně významnými objekty.

KONCEPCE funguje pouze v celistvosti, tedy v komplexu předloženého řešení, jakoukoli koncepci nelze rozložit a používat v jejích jednotlivostech, nýbrž je nutno brát jediné a pouze v koherentním celku všech jejích prvků. Z tohoto slovního kontextu také jednoznačně plyne, že není možno vytrhávat jednotlivá opatření urbanistické koncepce, tedy zásad uspořádání území ve smyslu funkčním, plošném, prostorovém a provozním. Vytržením jednotlivosti, nebo zásadní proměnou jednoho z opatření naplňujících koncepci v konkrétních definicích, dojde ke změně celku a nejedná se pak již o koncepční přístup, uvažování a opatření, ale o nekoordinovaný chaotický shluk zásahů jednotlivců.

Kompozice je cílená lidská činnost realizovaná upořádáváním prvků hmotného prostředí do záměrného celku. Kompozice je rozhodující pro vizuální vnímání hmotného prostředí a je nositelem základních informací o významu jeho jednotlivých článků, které zároveň svazuje do vyšších celků (stejně jako koncepce). Kompozice s její estetickou funkcí je organicky propojena s ideovým obsahem i působením prostředí, vytvářením jeho zajímavosti, rozmanitosti a přitažlivosti, přičemž rozhoduje zároveň o možnosti orientace v prostoru a prostředí. Základem kompozice je řešení proporcí, měřítka, konfigurace a členění jednotlivých objektů a jejich skupin, prostorů a prostorových soustav, sídelních částí, celého sídla, krajinných částí i celků. Kompozice pracuje s výškou a hmotou, s kontrastem a rytmem, pravidelností a nepravidelností. Od počátku vývoje architektury a urbanismu je významným činitelem kompozice využití přírodních podmínek a prvků, zejména utváření terénu, zeleně, vodních ploch, ale také osvětlení a vliv ročních dob (např. některé průhledy v krajině se zásadně mění, objevují se nebo zcela mizí vlivem olistění stromů, jejich skupin či celků). Specifickou vlastností architektonických a urbanistických kompozic je, že jsou většinou vnímány postupně během pohybu v nich a jsou tak vlastně při své statickosti zároveň kinetickými. V kompozici osídlení má základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. Pokud je estetické formování architektonického prostředí v souladu se společenským obsahem a vyjadřuje hierarchii společenského významu a vztahy jednotlivých objektů, prostorů a částí sídelních útvarů, usnadňuje tak lidskému druhu život přehledností prostorů, čitelností a možnou předvídatelností prostorových souvislostí, stejně jako zároveň zachovává možnost objevování neznámého prostředí a uspokojuje potřebu malebnosti prostředí ať již vyjádřenou kompozičními prvky velkorysé dominance a gradace nebo naopak prvky nuančními, jemných přechodů. V celých dějinách architektury a stavby sídel byl vytvořen bohatý soubor kompozičních prostředků a zákonitostí, které v současnosti nejsou

dostatečně využívány, to je mj. další z významných důvodů vedoucích k ochraně stávajících komponovaných děl, ať již sídleních nebo krajinných. Chaotická integrace nových stavebních prvků a souborů staveb, odrážející soudobou společnost, mnohdy zásadním způsobem dezorientuje člověka v prostředí sídla a krajiny, vede ke ztrátě měřítka a ke konfliktům mezi stavební činností člověka a přírodou. Stabilizace a ochrana stávajících komponovaných prostorů je významným prvkem kulturního dědictví lidské společnosti.

Areál Milotického zámku, zámecké zahrady, bažantnice, bývalé sýpky a okolního volného předpolí, včetně zbytků fortifikace, včetně kompozičních záměrů vyjádřených osově a včetně krajinných průhledů na hlavní stavební (zámeckou) hmotu, stejně jako průhledů na lesní (bažantnici) hmotu, osových průhledů komponovaných alejemi jsou součástí barokního komponovaného celku, a jsou tak prvkem kulturního dědictví nejen samy o sobě, ale právě v tomto komplexu. Zámek, který byl původně vodní tvrzí, je stavební hmotou vyvýšen nad okolí, z důvodů ochrany před podmáčením, důvodů fortifikačních i společenských. Z přístupových směrů od Kyjova i od obce Dubňany se dynamicky proměnlivě objevuje v krajinných průhledech dle geomorfologie terénu. Z přístupových směrů od obce Skoronice se přidává hlavní pohled na zámeckou sýpku, která tvoří další významný orientační bod krajinného prostředí, který je z hlediska kompozičního nezbytnou součástí krajinného prostoru. Z přístupových směrů od obce Ratíškovice se propojuje pohled na zámecký soubor přes kostelní věž kostela Všech svatých na Milotické návsi. Od obce Vacenovice se v prostorové orientaci projevuje kostelní věž a lesní komplex zámecké bažantnice. Někdejší část zámecké fortifikace (tj. opevnění) je v současnosti ve valu (tělese) komunikace vedoucí okolo zámku mezi níž a vlastními stavbami zámku byl a dosud je zachován vodní příkop. Významné je nejen komponování stavebního souboru při pohledu z krajiny, ale stejně tak opačné, při výhledech ze zámeckého souboru. Zámecký soubor se uplatňuje nejen průhledy, nýbrž i panoramatickými pohledy zevnitř souboru vně na krajinu a z vně (z krajiny) na soubor.

Technická infrastruktura

Nejsou navrženy jako samostatné plochy, jednotlivé objekty (trafostanice, čerpací stanice zahrnuté do ostatních ploch).

Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrženy.

Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleně jako systém není vzhledem k velikosti sídla v ÚP navržena. Zvláště jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Přepravní vztahy

Obec Milotice leží asi 12 kilometrů severně od Hodonína a cca 6 km jižně od Kyjova na silnici II/432 Holešov - Kyjov - Hodonín. V Hodoníně, respektive Rohatci je možné napojení na I/55 (Olomouc - Uh.Hradiště - Břeclav) s návazností na dálnici D 2, případně na hraniční přechody se Slovenskou republikou. V Kyjově potom na sil. I/54 (Znojmo - Pohořelice - Kyjov - Veselí n. Mor. - státní hranice). Hodonínem a Mutěnicemi prochází silnice I/51 (Brno - Hodonín - st.hranice).

Svým významem je v dopravních vztazích rozhodující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať, nejbližší žel. zastávka Vlkoš na trati č. 340 Brno - Trenčianská Teplá je vzdálena cca 6 km od obce. Další žel. stanice je v obci Svatobořice na regionální železniční trati Mutěnice - Kyjov, vzdálenost po st. silnicích je cca 8 km. Tato stanice

má spíše rekreační funkci - vede odtud zeleně značená turistická trasa k zámku v Miloticích po historické polní cestě.

Silniční síť

Katastrálním územím obce Milotice procházejí tyto krajské silnice:

II/432 Holešov - Kroměříž - Kyjov - Hodonín

III/4255 Vlkoš - Skoronice - Milotice

III/4256 Milotice - Vacenovice

III/43116 Dubňany - Milotice

Silnice II/432 je dle koncepce rozvoje krajských silnic II. a III. třídy uvedené v Generelu krajských silnic JMK zařazena jako součást tahu oblastního významu, silnice III. třídy jsou tahy místního významu.

Na západním okraji k.ú. Milotice u Kyjova byla dlouhodobě a tedy také nynějším schváleným ÚPO Milotice plánována územní rezerva pro trasování přeložky krajské silnice II/432, tato rezerva byla vypuštěna z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

V řešeném území se nenacházejí žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy.

Výhledové řešení silniční sítě - dopravní závady

Průtah silnice II/432 prochází celou obcí v podélném severojižním směru s přímou vazbou na okolní zástavbu. Komunikace je jedním ze dvou významných spojení měst Hodonín a Kyjov a její vedení v průtahu obcí bylo před rokem 2000 vyhodnoceno jako dopravní závada kontaktem s přílehlou obytnou zástavbou. Průtah byl v celé délce rekonstruován. Silnice III/43116 je propojena se silnicí II/431 (další propojení měst Kyjov a Hodonín). Východním směrem je z obce vedena silnice III/4256 směrem na Vacenovice a Vracov (sil. I/54). V severní části katastrálního území je pak na silnici II/432 napojena silnicí III/4255 směrem na Skoronice. ZÚR JMK navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice II/422 (II/431) Svatobořice-Mistřín (**RDS30**). Trasování přeložky vychází z řešení dle ÚAP JMK 2015. Přeložka bude v tomto koridoru prověřována v závislosti na řešení obchvatu Kyjova a jeho napojení na nižší silniční síť. Důvodem je odklon tranzitní dopravy ze zastavěného území obce a zkvalitnění trasy silnice z hlediska širších vazeb. Průběh silnice je koordinován se sousedním územím obce Svatobořice-Mistřín.

Nedostatečné rozhledy se vyskytují i u dalších křižovatek krajských silnic s místními komunikacemi, s ohledem na nízké dopravní zátěže však nevytvářejí významnější dopravní závady.

Kategorizace krajských silnic

Úpravy krajské silnice II/432 jsou v zastavěném území obce v kategorii MS 8/50, s odstavnými pruhy dle možností okolní zástavby. Ostatní krajské silnice budou v extravilánu upravovány v kategorii S 7,5/80, v zastavěném území obce v kategorii MO 7/50.

Krajské silnice II. třídy (II/432) budou v průjezdních úsecích upravovány ve funkční skupině sběrných komunikací B a krajské silnice III. třídy (III/4256, III/43116) ve funkční skupině C.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy mimo obec je 15 m od osy vozovky.

Síť místních komunikací

Struktura sítě místních komunikací je dána historickým vývojem obce, je nepravidelná a přizpůsobuje se podmínkám obestavění hlavních silničních tahů. Vzdálenost uličních čar v zástavbě je rozdílná, což ovlivňuje rovněž šířkové uspořádání komunikací.

Stávající místní komunikace lze zařadit do funkční tř. obslužných komunikací C 2 a C 3, výhledově lze některé komunikace upravovat ve funkční tř. D 1 - obytné zóny. V této funkční třídě by měly být navrhovány především komunikace v nové zástavbě.

Specifické zařazení v síti místních komunikací zaujímají vozovky v oblasti vinných sklepů, jež je na kr. silnici III/4316 napojena zpevněnou účelovou komunikací západně od obce. Další připojení je

nezpevněnou účelovou komunikací od statku. Vozovky mezi vinnými sklepy jsou využívány pěší i motorovou dopravou, zemědělskou dopravou i dopravou rekreační. Intenzita dopravy je však nízká a stávající organizace provozu je vyhovující. Zapotřebí je pouze dobudovat odstavné plochy, resp. výhybny a zlepšit povrchy vozovek.

Dopad hlukové zátěže dopravní plochy na plochy obytné, občanské vybavenosti není.

Doprava v klidu

Samostatné plochy pro odstavování vozidel se v obci nacházejí jen u objektů občanské vybavenosti. Jejich množství je vcelku vyhovující,

Za místní specifikum je třeba považovat cyklistickou dopravu včetně parkování kol.

Při výstavbě nových rodinných domů doporučujeme v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu krajské silnice.

U zemědělských areálů je nutno požadovat odstavování vozidel na pozemku podniku. Těžké vozy budou odstavovány na manipulační plochy uvnitř areálů školního statku a zemědělsko-výrobního střediska Zera, jejich odstavování v obytné, centrální a rekreační zóně je nepřípustné.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob v oblasti je zajišťována převážně autobusovou dopravou. V zastavěném území obce jsou tři zastávky (Milotice - škola, Milotice - náves a Milotice - dvůr), další zastávka Milotice - drůbežárna) se nachází v extravilánu u zemědělského statku při krajské silnici III/43116.

Obec obsluhují dvě linky hromadné autobusové dopravy:

729664 Hodonín - Ratíškovice - Milotice - Kyjov

728664 Ratíškovice - Vacenovice - Milotice - Skoronice - Vlkoš - Kyjov

Hustota spojů je vyhovující.

Účelová doprava

V katastru obce se nachází několik významných výrobních závodů, které jsou na krajské silnici a zemědělské pozemky napojeny poměrně hustou a kvalitní sítí účelových cest. Rovněž tyto cesty mají historický charakter, řada z nich vznikla v období, kdy byla zemědělská půda v majetku šlechtických rodů a proto mají přímé trasy a z tohoto důvodu jsou v území pevně stabilizovány a je nutno jejich trasy ctít i ve výhledu. Příkladem přerušení takové cesty je výstavba školy při silnici III/4256 na východním okraji obce, kde bylo nutno cestu nově trasovat okolo areálu ZŠ. Vytvořil se tím nepříjemný závlek po st. silnici. V návrhu tras účelové dopravy je potřeba sledovat především hledisko vyloučení této dopravy ze zastavěné části obce.

Pěší a cyklistická doprava

Intenzity cyklistické dopravy odpovídají rovinatému charakteru území a místní tradici. S ohledem na nízké zátěže motorové dopravy v řešeném území je však možno ji vést společně s touto dopravou po krajských silnicích a místních komunikacích. Pro rekreační i místní cyklistickou dopravu mají značný význam i kvalitní účelové komunikace, jež spojují i některá sídla navzájem (cesta na Svatobořice - spojení na trať ČD).

Územím prochází trasa dálkového cyklistického koridoru Eurovelo 4 a krajský cyklistický koridor Janův Hrad - Mutěnice - Vracov. Stávající cyklotrasy jsou částečně v souběhu s trasováním uvedených koridorů.

Ostatní druhy dopravy

V zájmovém území není a ani se nepočítá s jinými druhy dopravy. Na severním okraji navazuje plocha sportovního letiště aeroklubu Kyjov, celé území řešeného k.ú. je v jeho ochranném pásmu.

Ochranná pásma

silnice II. a III. třídy a místní komunikace - 15 m od osy komunikace

Do řešeného území zasahuje silniční ochranné pásmo silnice II/431 Vyškov - Ždánice - Mistřín - Hodonín, silnice je vedena těsně za katastrální hranicí s obcí Mistřín - viz koordinační výkres.

ENERGETIKA

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP, ZÚR JmK. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napětových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

Přenosové soustavy a zdroje

V řešeném území katastru obce nejsou vybudovány žádné výroby el. energie, zajišťující její dodávku do distribuční sítě. Totéž se týká i rozvoden VN/VVN.

Územím katastru procházejí vedení nadřazené soustavy s provozním napětím 400 kV - ZVN 424, spojující rozvodny Sokolnice - Křižovany. Jedná se o jednoduché vedení na ocelových příhradových stožárech, trasováno je přes jižní okraj k.ú.

Distribuční soustavy a zdroje

Východním směrem od k.ú. obce prochází dvě dvojitá napájecí vedení distribuční soustavy o napětové hladině VVN 110 kV. Tato dvě vedení jsou v souběhu, protínají částečně SV okraj katastru. Jedná se o vedení na ocelových příhradových stožárech a to:

- VVN 2x 110 kV č. 535/536, spojující rozvodny Sokolnice a Hodonín

- VVN 2x110 kV č. 541/547, spojující rozvodny Hodonín s Kyjovem a Hodonín - Pánov s ČD Nedakonice.

Stávající koridor VVN 110 kV včetně OP 300 m je zároveň vymezeným **koridorem TEE10** pro zdvojení elektrického vedení 110 kV Rohatec - Čejč - vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

Zásobování obce

V katastrálním území obce není v současné době žádný větší odběratel elektrické energie, který by svým odběrem výrazně ovlivňoval běžný způsob dodávky z rozvodné sítě VN, příp. NN.

Požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojecestně a to elektrinou a zemním plynem.

Katastrální území Milotice u Kyjova je zásobováno el. energií z rozvodny 110/22kV Kyjov po hlavním vedení VN 22kV č.39 - odbočka Ratíškovice, která je v prostoru západně od obce Milotice připojena na hlavní vedení VN 22kV č.19. Obě hlavní VN 22kV č. 19 a č. 39 procházejí přes řešené území ve směru S-J západně od obce. Hlavní vedení VN č. 39 je po rekonstrukci, vyhovuje i výhledovým potřebám.

Všechny trafostanice v území jsou připojeny z VN č. 39 v jeho západní a severní části venkovními přípojkami přímo z hlavního vedení, v J a JV části z odbočky Ratíškovice. Z této odbočky jsou provedeny přípojky pro distribuční trafostanice (DTS) vlastního sídla i trafostanice (TS) odběratelské - cizí. Kabelové rozvody VN se v obci vyskytují v malém rozsahu - jedné kiosková DTS - TS 3 - Záviště (střed obce). Všechny ostatní TS v území jsou připojeny venkovními přípojkami.

Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

V k.ú. Milotice u Kyjova je celkem 16 trafostanic 22/0,4kV, z toho 14 TS venkovní stožárové konstrukce, 2 TS zděné 1 s kabelovým a 1 s venkovním připojením na straně VN. Z celkového počtu 16 TS je 8 TS provozováno jako distribuční pro zajištění el. příkonu ve vlastní obci a výrobní ploše v bývalé zemědělské farmě. Zbývajících 8 TS je rozmístěno v k.ú. pro potřeby jednotlivých uživatelů (viz tabulka).

Přehled stávajících transformačních stanic 22/0.4kV

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Maximální výkon /kVA/	Stávající trafo /kVA/	Využití (uživatel)
TS 1	Záluží	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON distribuční
TS 2	Školka	2 sl. bet. BTS 400/400	400	400	E.ON distribuční
TS 3	Záviště	zd. kiosek	2x630	2x400	E.ON distribuční, kabel. přívod VN
TS 4	Obec	2 sl. bet. TSB 24/400	400	400	E.ON distribuční
TS 5	U lihovaru	2 sl. bet. BTS 630	630	630	E.ON distribuční
TS 6	Škola-ZŠ	2 sl. bet. BTS 400/400	400	250	E.ON distribuční
TS 7	ZD	ocel. příhr. PRZ 250	250	160	distrib. ZERA Milotice
TS 8	Zámek	2 sl. bet. BTS 400	400	250	E.ON distribuční
TS 9	Sýpka	2 sl. bet. BTS 630	630	400	cizí
TS 10	Prágr	2 sl. bet. BTS 400	400	100	E.ON distribuční
TS 11	Šidleny	ocel. příhr. PRZ 250	250	160	E.ON distribuční - pro Šidleny
TS 12	Gigant	zděná věž. 2x630	2x630	630	cizí - velkokrmna
TS 13	Voda	2 sl. bet. BTS 400	400	100	cizí
TS 14	Krůty	2 sl. bet. BTS A/2	250	250	cizí
TS 15	Závlaha	2 sl. bet. BTS 400	400	100	cizí
TS 16	Řihák	2 sl. bet. TSB 24/400	400	100	cizí

Navrhované TS

TS 2	Školka	zděný kiosek	630	630	E.ON distribuční - náhrada stožár TS 2
TS 17	Kulturní dům	zděný kiosek	630	250	E.ON distribuční

CELKOVÁ SOUČ. PŘÍPOJNÁ HODNOTA OBCE

celkem	8130 kVA	5130 kVA
z toho distribuční odběr	3890 kVA	3130 kVA
ostatní - farma	4240 kVA	2000 kVA

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastní obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, částečně umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty konstrukčního provedení (do 400kVA), případně po úpravách i do 630 kVA výkonu transformátoru.

Distribuční rozvodná síť NN

Tato je vyhovující, provedená je převážně venkovním vedením na betonových sloupech, částečně na nástřešnicích, v menším rozsahu zemními kabely. Napájecí vývody jednotlivých transformačních stanic jsou provedeny převážně zemními kabely, na které navazuje venkovní síť NN.

Veřejné osvětlení

Je v obci provedeno v plném rozsahu. Je provedeno převážně venkovním vedením a sleduje v celém rozsahu trasy distribuční rozvodné sítě NN. Svítidla jsou výbojková, osazená na opěrných bodech sítě NN. V místech, kde je rozvodná síť NN provedena kabelovou sítí v zemi, je užito samostatných osvětlovacích stožárů s kabelovým rozvodem. Vyhovuje i pro návrhové období.

Pozn. : Pro zakreslení rozvodných sítí VN a trafostanic bylo použito map obsažených v předaných ÚAP s grafickými trasami příslušného vedení provozovatele sítí v digitální podobě a doplněných vlastním průzkumem zpracovatele ÚP.

Návrh řešení - vedení VN 22 kV, přípojky k TS v obci

Potřebný výkon pro sídlo a řešené katastrální území obce bude zajišťován ze stávající distribuční soustavy – vedení VN a příslušných TS a beze změn zůstane i základní konfigurace stávající sítě VN 22 kV vč. odbočky z VN 39.

Při otevření nových lokalit pro výstavbu na vých. okraji obce bude nutné přeložit část přípojky VN 22 kV pro stávající TS 5 – U lihovaru a TS 6 - škola do souběhu se svodnicí, protože stávající vedení je trasováno přes plochy pro navrhovanou zastavitelnou plochu. Další úprava stávajícího vedení VN 22 kV se dotýká lokality Závisti, která je navržena k zástavbě. Jedná se o úsek v délce cca 500 m, který bude proveden VN kabelem v zemi a stávající venkovní vedení se zruší v prostoru od stávající TS 2 – školka po příjezdnou komunikaci k farmě ZD ve směru od kulturního domu. Za touto komunikací bude proveden kabelovou smyčkou přes nově navrhovanou TS 17 přechod na stávající venkovní vedení.

Transformovny 22/0,4 kV

Stávající stav je vyhovující, rozvojové záměry možno zajistit. V rámci zastavitelné plochy v lokalitě Závisti při rekonstrukci venk. vedení VN 22 kV je navržena rekonstrukce stávající stožárové TS 2 na zděný kiosek 1x 630 kVA a její přemístění na opačnou stranu komunikace. Pro snížení

přenosových vzdáleností, úbytku napětí a ztrát v rozvodné síti NN a zvýšení kvality dodávky el. energie je v tomto prostoru navržena zahušťovací trafostanice – TS 17 v kioskovém provedení 1x 630 kVA.

U trafostanic odběratelských, případně distribučních, které jsou účelově umístěné u jednotlivých odběratelů a zajišťují dodávku v dané lokalitě (mimo distribuční rozvodnou síť NN) si jejich případné úpravy zajistí uživatelé.

Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce – venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Byla provedena její rekonstrukce, je tedy v dobrém technickém stavu a vyhovuje i pro výhledové období. Pro nově navržené zastavitelné plochy navrhuje její provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro plochy občanského vybavení a výrobní plochy.

Domovní přípojky – u nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN– zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, ořípadně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení – navázat na stávající soustavu.

Potřebný transformační výkon je možné v celém rozsahu zajistit navrženým řešením v ÚP.

Ochranná pásma

Při plánování nové zástavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb. a navazujících změn a doplňků.

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN – nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m

b) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace	12 m
2. pro vodiče s izolací základní	5 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně

1 m po obou stranách krajního kabelu

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdíva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činnostmi v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování obce – distribuční soustava do 40 bar

Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Stav plynofikace

Obec je plynofikována mimo části ulice ve směru od Ratíškovice a severní části ulice od zámku ve směru na Kyjov a délce cca 500m.

Obec je připojena z vlastní regulační stanice - RS 1200 s převodem VTL/STL, situované na východním okraji obce u silnice od Vacenovic. Jedná se o typovou regulační stanici s kapacitou 1200m³/hod, u které generel předpokládal kapacitu 2000m³/hod a která bude dostačující i pro výhledové období, čímž bude zajištěno plné pokrytí všech požadavků na dodávku zemního plynu.

Regulační stanice je připojena VTL přípojkou DN 100, PN 40 v délce cca 80m z plynovodu DN 200, PN 40 trasy Hodonín - Kyjov procházejícího SV částí k.ú.. Z tohoto VTL plynovodu byla na přelomu r.1998/99 připojena nová odběratelská RS VTL / STL s kapacitou 150 m³/h v areálu farmy drůbeže. Tato RS je připojena přípojkou DN 80 v délce cca 700 m s napojením na VTL v prostoru u vodoteče Hruškovice. Jižně od obce dále prochází ve směru V-Z stávající VTL plynovod DN 150 Dubňany - Kyjov, ze kterého je připojena VTL přípojkou stávající RS v areálu "GIGANT" s kapacitou cca 1000 - 1200m³/hod, je atypického provedení ve zděné konstrukci. Tyto dvě RS slouží pro potřeby vlastního areálu.

V severní části obce je provozována další RS, která je umístěna v areálu bývalého školního statku. Jedná se o typovou RS 1200m³/hod, VTL/STL, v ocelové konstrukci, sloužící v současné době pro zásobování vlastního areálu. Její kapacita je nevytížená - současný odběr je do 100m³/hod. Připojena je VTL přípojkou DN 100, PN 40 v délce cca 350m z VTL plynovodu DN 200, PN 40 Hodonín - Kyjov. Tato RS je též v majetku provozovatele. Z hlediska jejího současného a předpokládaného výhledového vytížení a dále s ohledem na její vhodné umístění a skutečnost, že severní okraj obce není dosud plynofikován, je možné RS kapacitně využít pro zásobování obce a propojit do stávající soustavy STL místní sítě. Tímto jejím posílením budou kapacitně plně zajištěny všechny případné požadavky na odběr plynu, které bude možné výhledově zajistit ze stávajících plynovodů v obci. Propojením RS do stávající místní sítě bude pro potřeby obce k dispozici celková kapacita RS 2400m³/hod.

Návrh

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 85 %, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. na jednoho odběratele. Připojení nových odběrů v návrhových plochách je navrženo rozšířením sítě navázáním na stávající soustavu – v úrovni STL. Stávající plynovodní zařízení je ve správě RWE – JMP, a.s. Brno, závod Hodonín a je v celém rozsahu respektováno.

Ochranná pásma – plynovody

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona 314/2009 Sb. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo:

- | | |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek | 4 m |

Bezpečnostní pásma:

pro VTL plynovody	
do DN 100	15m
do DN 250	20m
nad DN 250	40m
regulační stanice VTL	10m

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Kromě vlastních potrubí se v jejich OP a BP, případně i mimo ně, mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutné respektovat. Jedná se o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci není žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 90%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívány obnovitelné zdroje a tuhá paliva. Skupina elektrického vytápění se vyskytuje cca do 5% bytového fondu. I výhledově se s elektrickým vytápěním uvažuje max. do 10% bytového fondu s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu regulační stanice.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Dálkové kabely (DK, DOK) – přenosová síť

Katastrům obce a vlastním sídlům procházejí v současné době dvě trasy DK. Původní Dk je trasován ze směru od Ratiškovice (metalický Dk Hodonín - Brno), který sleduje v celém úseku procházejícím k.ú. krajskou silnicí Ratiškovice - Kyjov po její levé straně ve směru na Kyjov. V prostoru před křížením potoku Hruškovice tuto silnici křížuje a pokračuje dále v souběhu po pravé straně.

Druhý DK je trasován při krajské silnici ze směru od Vacenovic, prochází zastavěným územím obce a dále pokračuje stále v souběhu se silnicí na Skoronice - Vlkoš. Jedná se o optický kabel (DOK) Ratiškovice - Vlkoš se zaústěním do nové digitální ústředny (RSÚ) v Miloticích. Tento kabel je trasován v souběhu po pravé straně silnice ve směru od Vacenovic až do prostoru křižovatky v obci, kde přechází silnicí Ratiškovice - Kyjov na levou stranu, je zaústěn do nové TÚ a dále pokračuje v souběhu se stáv. DK Hodonín - Brno až do prostoru severního okraje obce. Za objektem "Sýpka" opět přechází krajskou silnicí a v souběhu po její pravé straně pokračuje dále na Skoronice - Vlkoš. Ochranné pásmo DK a DOK je 1,5m na každou stranu od jeho osy uložení.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno, je dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby. Telekomunikační síť v obci je připojena z digitální ústředny Milotice podzemním kabelovým vedením.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav. Její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí ve vymezených plochách, případně využitím nových komunikačních technologií – bezdrátovou technologií LTE.

Mobilní telefonní síť

Základnové stanice operátorů v k.ú. obce vybudovány nejsou, ani nejsou nárokovány požadavky na jejich umístění.

Radiokomunikace

České radiokomunikace Praha nemají v řešeném území žádné zájmy - TV převaděče, zesilovací stanice a pod, ani výhledově není s žádnými aktivitami v této oblasti uvažováno.

Z ostatních elektronických komunikačních zařízení je v obci dostupný a využíván internet TV a místní rozhlas.

Ochranná pásma - komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a - provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra).

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ ZDROJE

SKUPINOVÝ VODOVOD

Zdrojem vody pro obecní vodovod je skupinový vodovod Vracov - Vacenovice - Milotice, napojení je realizováno přes vodojem 2 x 500 m³ s kótami hladin 231/228 m.n.m. Podle sdělení správce tohoto skupinového vodovodu je zajištěno dostatečné zásobování obce vodou jak z hlediska její kvality tak i kvantity.

MÍSTNÍ ZDROJE

Výrobní podnik v bývalém družstva na jihozápadě zastavěného území využívá pro zásobování vodu z vlastních zdrojů. Jedná se o cca 100 m hluboké vrty, z nichž je voda čerpána do vodojemu situovaného jižně od objektů podniku, odkud je voda gravitačně vedena do spotřebiště (závodu). Voda se využívá pro napájení dobytka a jako užitková, dle sdělení správy podniku však dodávaná voda splňuje normu pro pitnou vodu.

Výrobní závod v bývalém školním statku čerpá vodu ze tří vlastních, velkoprofilových kopaných studní, hlubokých 7 - 9 m. Z těchto studní je voda čerpána do zemního vodojemu umístěného uvnitř areálu podniku, odkud je rozváděna po spotřebišti. Voda se využívá pro napájení a jako užitková.

NÁVRH

Vzhledem ke špatné kvalitě vody čerpaných z individuálních studní předpokládáme napojení všech obyvatel na obecní vodovod.

V případě zemědělských podniků bude napojen na obecní vodovod výrobní podnik v bývalém družstvu, školní statek bude i nadále zásobován vodou z vlastního zdroje, který je vyhovující.

ZÁSOBOVÁNÍ OBCE PITNOU VODOU

SOUČASNÝ STAV

Obec Milotice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vracov - Vacenovice - Milotice - VDJ Ratíškovice. Na tento vodovod je přes vodojem umístěný severně od obce napojena vlastní rozvodná síť obecního vodovodu. Potrubní síť je obsluženo cca 100 % plochy obce a je na ni napojeno 1 568 obyvatel. Vodovodní síť je řešena jako okružová, světlost potrubí se pohybuje od DN 80 do DN 200. Potrubí bylo provedeno převážně z PVC a bylo navrženo na max. hodinovou potřebu vody 15,3 l/s a současně pro převedení požární vody 6,7 - 19,8 l/s. Tlakové poměry při Q_{max} je přetlak 25,8 - 42,4 m.n.sl., na požární vodu 23,4 - 36,8 m.v.sl.

NÁVRH

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části předkládané dokumentace. Rozvodné řady v lokalitách určených k zástavbě budou v maximální možné míře zaokružovány, v ostatních částech obce budou tvořit navržené řady větve.

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

Realizací nových řadů bude vodovodní síť pokryto celé zastavěné území včetně navrhovaných ploch k zástavbě obce a umožní tak napojení všem obyvatelům Milotic.

Výpočet potřeby vody – výhled pro návrh ÚP

Obyvatelstvo

Počet obyvatel S tab. Spotřebou 120 l/den	1568
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem m ³ /den	102,0
Koeficient denní nerovnoměr. Kd	1,5
Potřeba pro obyvatelstvo m ³ /den (max. m ³ /den)	102,0 (153,0)

Základní vybavenost

specifická potřeba vody l/os/den	20
celkem m3/den	17,0

SOUHRN POTŘEBY VODY

Potřeba vody - prům. (max. denní)

Zdroj vody

	Vodovod (m3/den)	Místní zdroje (m3/den)
Obyvatelstvo	194,5 (272,3)	0
Obč. vybavenost	61,5 (86,1)	0
Pracovníci	3,25 (3,25)	15,1 (15,1)
Zemědělství	10,5 (22,5)	242,9 (382,9)
CELKEM	269,75 (384,15)	258,0 (398,0)

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

KANALIZACE

Veškeré splaškové odpadní vody jsou odvedeny do místa rekonstruované a rozšířené ČOV v Miloticích. Navržená kanalizace doplní stávající kanalizaci dešťovou, kanalizační systém v obci bude i nadále jednotný. Dosavadní systém odvedení dešťových vod z obce zůstane zachován.

V místech, která jsou určena k nové zástavbě jsou navrženy nové kanalizační stoky, které budou napojeny na stoky stávající.

Kmenová kanalizační stoka svádí odpadní vody z obcí Kelčany, Vlkoš, Skoronice na čistírnu odpadních vod v Miloticích. Kanalizační sběrač je vybudován podél Mlýnského náhonu.

dešťové vody budou odváděny do melioračních kanálů O2 a O3. Vzhledem k omezené kapacitě těchto kanálů navrhujeme, aby veškeré nově navržené plochy, tedy i zástavba RD byly řešeny v rámci návrhu komunikací a čistých terénních úprav tak, aby nebyla příliš zvyšována hodnota odtokového součinitele. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrťcím odtokem a pod). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. Kanály O2 a O3 bude nutno posoudit z hlediska průtočné kapacity na základě nových podmínek a v případě, že koryta kanálů z hlediska kapacity nevyhoví, bude nutné provést jejich zkapacitnění.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Odpadní vody z obce Milotice budou odváděny na čistírnu odpadních vod v obci Milotice.

V případě zemědělských výrobních podniků je navrženo vybudování bezodtokových jímek, která bude periodicky vyvážena na ČOV Milotice. Alternativně lze uvažovat s vybudováním individuální ČOV, ze které budou vyčištěné vody odvedeny a vypouštěny do toku Hruškovice. Výběr řešení bude konzultován s vodohospodářským orgánem na základě informací o formě využití popisované lokality a charakteru vypouštěných vod.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- ochranná pásma vodních toků - 6 m od břehových hran
- pásmo ochrany prostředí okolo ČOV – 60 m

Ochranná pásma budou respektována při návrhu ploch určených k zástavbě. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

ÚSES

Koncepce byla převzata, rozvinuta a upravena na základě ÚAP Kyjov a Generelu ÚSES.

Biogeografická diferenciacie (Biochory, STG), EVSK, Skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální, místní).

Dobývání nerostů

Evidované ložisko převzato z ÚAP podkladů.

Vodní toky

Téměř celá plocha katastru obce Milotice u Kyjova je situována do povodí 4-17-01-091 Hruškovice nad Zamazanou a 4-17-01-092 Zamazaná - ústí. Jižní a jihozápadní část zájmového území dále okrajově zasahuje do povodí 4-17-01-094 Kyjovka nad Šardickým potokem, 4-17-01-099 Rumusovský járek - ústí a 4-13-02-054 Ratíškovický potok - ústí.

CHARAKTERISTIKY A POPIS VODNÍCH TOKŮ

Hruškovice

Hruškovice je nejvodnějším vodním tokem v katastrálním území Milotice u Kyjova. Územím protéká v ř. km 1,9 až 4,2. V celé této trase je tok napřímený, koryto toku upraveno do tvaru pravidelného lichoběžníka s ohrázováním břehů. Dle sdělení správce toku je kapacita upraveného koryta Q100. Břehy toku jsou strmé (sklon cca 1 : 1,5), dno vedené v jednotném sklonu je kamenité s nánosy sedimentu. V korytě jsou místy vytvořeny břehové nátrže. Břehové porosty se vyskytují ve větší míře pouze v ř. km 2,8 - 3,2, kde jsou zastoupeny topolem, vrbou, olší a jasanem. Břehový porost se náletem rozšířil i do průtočného profilu toku a snížil tak kapacitu koryta.

V ř. km. 2,8 - 3,2, je na pravém břehu vytvořena zamokřená plocha s mělkým korytem, které je patrně pozůstatkem bývalého, přirozeného koryta Hruškovice před provedením úprav. Toto koryto je zvodňováno prostřednictvím odběrného objektu, umístěného na Hruškovici na ř.km 3,2. Tento objekt má podobu nízkého, cca 0,5 m vysokého jezu, vytvořeného z betonu a kamenné dlažby do betonu. Objekt je ve špatném technickém stavu a propojení Hruškovice s mokřinou na pravém břehu není v terénu patrné. Mokřina je porostlá kvalitními dřevinami tvrdého luhu, zastoupen je zde zejména dub, dále olše, vrba, topol, jasan. V blízkosti přemostění Hruškovice zpevněnou polní cestou vedoucí k zámku v Miloticích, byla v popisované zamokřené ploše vytvořena vodní nádrž. Tato vodní plocha o rozměrech cca 70 x 30 m a max. hloubce okolo 1 m má mírné břehy s porosty rákosu a bohaté břehové porosty. Odtok vody z popisované lokality se děje pomocí ocelové trouby DN 800 procházející ochranou hrází Hruškovice a ústící do tohoto toku. Trouba je na výtoku opatřena zpětnou klapkou.

V ř. km 3,9 je na Hruškovici umístěn cca 0,8 m vysoký spádový stupeň. Přelivná hrana stupně byla vybudována z betonu, koryto toku je nad i pod stupněm opevněno kamennou dlažbou do betonu. Pod přelivnou hranou byl umístěn vývar o délce cca 8 m.

Zamazaná

Tento potok přitéká do řešeného území ze západní strany, kde se vlévá do Milotického rybníka. Pod touto nádrží je potok napřímen, jeho korytu byl úpravou dán lichoběžníkový tvar, dno potoka je většinou silně zanesené.

Od křížení se silnicí Milotice - Kyjov je Zamazaná upravený, ohrázovaný a zcela napřímený tok. Koryto je pravidelného lichoběžníkového tvaru, břehy koryta jsou strmé, silně ruderalizované. Dno potoka je výškově vedeno v jednotném sklonu a tvoří ho šterkopísčité materiály s častými bahnitými nánosy. Břehové porosty se vyskytují pouze ojediněle.

Popisovaný tok je recipientem přečištěných odpadních vod z obecní ČOV a melioračních vod z odvodňovacích zařízení.

Mlýnský náhon

Mlýnský náhon již v současné době neplní svou funkci a má podobu suchého příkopu s lichoběžníkovým, ohrázeným korytem, které je zatravněno nebo je porostlé rákosinami. V korytě je místy znečištěno komunálním odpadem. Kolem náhonu je spojitý, zapojený břehový porost, tvořený zejména vrbami, topoly apod.

Návrh

Vodní toky na k.ú. Milotice u Kyjova by měly mít charakter vodních toků na dolním toku. To znamená, že trasa jejich toku by měla být směrově velmi členitá s tvorbou meandrových zákrutů, slepých ramen, mokřadů, periodicky zaplavovaných ploch apod. Břehové porosty by měly svým druhovým složením odpovídat porostům lužního lesa. Všechny vodní toky v zájmovém území však byly upraveny, napříměny a ohrázeny, břehový porost se zde vyskytuje pouze v náletech, protože však snižuje průtočnou kapacitu koryt bude zřejmě v rámci běžné údržby z profilu koryta odstraňován. Z tohoto důvodu nemůže hydrografická síť plnit své přirozené funkce v krajině. Naše návrhy proto předpokládají realizaci revitalizačních opatření, které by umožnily vodním tokům jejich úlohu v krajině alespoň částečně plnit.

Hruškovice a Zamazaná

Hruškovice a její levostranný přítok Zamazaná tvoří hlavní osy hydrografické sítě zájmového území. Jejich koryta lichoběžníkového profilu jsou napříměná, ohrázená a shodně navržená na bezpečné převedení průtoků Q100. Kapacity profilů jsou spočítány pro "čistá" koryta, a proto každý výskyt břehových porostů znamená ohrožení přilehlých pozemků a je nepřijatelný. V případě obou toků navrhujeme jednostranné odsazení břehových hrází, čímž vznikne koridor, ve kterém budou moci alespoň omezeně probíhat přirozené korytotvorné procesy včetně periodického zaplavování pozemků, které vytváří vhodné prostředí pro vznik na vodu vázaných biotopů, dále to umožní výsadbu druhově patřičných břehových porostů (v případě Hruškovice budou břehové porosty plnit funkci lokálního biokoridoru). V korytě toků bude také možno realizovat níže uvedená revitalizační opatření. Hráze pak budou i nadále plnit ochrannou funkci proti zaplavování okolních pozemků.

V případě řeky Hruškovice navrhujeme odsadit hráz na pravém břehu. Nová sypaná hráz bude založena o 30 m dále od podélné osy toku než hráz stávající. Její výška bude stanovena z výpočtu kapacity nového koryta, zahrnujícího břehové porosty i revitalizační opatření. Ochrana okolních pozemků bude na Q100. Plochy k revitalizaci jsou vyznačeny v situaci 1 : 10 000 (výkres č. 1), která je součástí ÚPN dokumentace. Mimo popisovaného pruhu v šířce 30 m, byly navrženy k revitalizaci ještě území se zbytkem lužního lesa na pravém břehu Hruškovice v ř. km 2,8 – 3,2, kde v rámci revitalizačních opatření navrhujeme vést trasu popisovaného toku mělkým korytem na pravém břehu, které je zřejmě původním korytem toku Hruškovice. Dále byla vymezena k revitalizaci lokalita s místním názvem „Pod Šutrovnou“, kde bude zbudována mělká vodní nádrž, napájená vodou z Hruškovice. Výpustné zařízení této nádrže bude mít podobu jednoduchého požeráku, prostor nádrže bude upraven tak, aby zde vznikly litorální pásma, kolem nádrže budou vysázeny břehové porosty.

U Zamazané navrhujeme opatření podobná jako u Hruškovice, odsazení hrází bude však vzhledem k menší vodnosti toku pouze 15 m. Odsazení hráze se bude týkat úseku od soutoku s Mlýnským náhonem po hranici řešeného katastru.

PODZEMNÍ VODY

V zájmovém katastru jsou situovány dva hydrologické vrty VB 351 a VB 352, určené pro monitoring mělkých podzemních vod. (Umístění vrtů viz. výkres č. 1). Kolem těchto vrtů bylo vyhlášeno ochranné pásmo o poloměru 250 m, v němž nesmí být provozována žádná činnost, která by mohla ovlivnit přirozený režim podzemních vod.

VODNÍ NÁDRŽE

Milotický rybník

Milotický rybník je protékanou vodní nádrží, umístěnou na tok Zamazaná severovýchodně od intravilánu obce. Jedná se o mělký rybník na písčitém podkladě s mírnými členitými břehy. Hráz rybníka byla provedena jako sypaná, výpustné zařízení má podobu betonového požeráku se zavazovacími křídly. Břehové porosty kolem rybníka jsou spojitě, zapojené a tvoří jej zejména bříza, topol, vrba, olše. Východní část, cca 1/3 Milotického rybníka je od hlavní nádrže oddělena sypanou hrází, přičemž obě vodní plochy jsou propojeny prostřednictvím dvou ocelových trub, procházejícím hrázovým tělesem. Mimo tohoto zařízení je do zmiňované hráze osazen jednoduchý dlužový požerák, umožňující přepad vody z nádrže do obtokové strouhy. Tato část rybníka plynule přechází v mokřady a zamokřené louky, v litorálních pásmech jsou bohaté rákosové porosty.

Dle vodohospodářské mapy má vodní plocha popisovaného rybníka rozlohu 15,6 ha a objem vody v nádrži je 120 000 m³. Hloubka vody u hráze rybníka dosahuje 2,5 m. Rybník včetně přiléhajícího území byl v roce 1956 vyhlášen přírodní rezervací.

Návrh

V případě Milotického rybníka neuvažujeme s žádnými zásadními opatřeními, vzhledem k tomu, že vodní plocha je součástí přírodní rezervace, musí všechny případné zásahy být v souladu s plánem péče pro toto chráněné území. Doporučujeme provést revitalizaci území pod hrází rybníka, plocha je vyznačena ve výkrese č. 1. Dále navrhuje na přítoku do rybníka vybudovat usazovací nádrž, která bude chránit Milotický rybník před splachy přinášené Zamazanou. Tento návrh je třeba brát pouze jako doporučení, protože vhodný profil na zřízení nádrže leží na katastru obce Vacenovice.

Usazovací nádrž

Tato nádrž je situována do intravilánu obce na soutok odvodňovacích kanálů O2 a O4. Hladina nádrže má přibližně obdélníkový tvar o rozměrech cca 70 x 50 m. Hráz nádrže je sypaná, opevněná betonovou dlažbou. Vzhledem k tomu, že nádrž nemá vzdušnou hladinu oproti hladině v kanále pod hrází, plní toto těleso pouze funkci ohraničení (břehu) vodní plochy nádrže. Na výtokovém otvoru v hrázovém tělese jsou osazeny drážky pro instalaci dluží. Západní část nádrže má spojitý, zapojený břehový porost, z dřevin jsou zde zastoupeny hlavně vrby. V této části nádrže jsou i litorální zóny s porosty rákosu. Přilehlé území k této části nádrže je silně podmáčeno, v minulosti zde byla umístěna rybníční nádrž. Břehové porosty se na ostatních místech kolem nádrže vyskytují pouze sporadicky. Hlavní funkcí nádrže je zachycovat splavenou zeminu přinášenou odvodňovacími kanály O2, O3 a O4 z výše položených pozemků a chránit tak tok Zamazaná před zanášením.

INUNDACE

Vzhledem k tomu, že koryta vodních toků jsou v zájmovém území dimenzována na převedení průtoků odpovídajících Q100, nebyla vymezena záplavová území.

NÁVRH

Doporučujeme zpracovat hydrologickou studii, která stanoví zátopové území na základě zaměření území a podrobných výpočtů. V rámci této studie by měla být posouzena i koryta Zamazaná a Hruškovice. Výsledky hydrologické studie budou použity jako podklad pro revitalizační úpravy toků v k.ú. Milotice u Kyjova.

ZÁVLAHY

V řešeném území jsou zavlažovány pozemky o celkové rozloze 343,48 ha. Tyto pozemky jsou zavlažovány odseparovanou prasečí kejdou z výroby vepřového masa v Miloticích. Kejda je z výroby vedena potrubím DN 225 o délce 2,5 km do polního skladu kejdy. Sklad je tvořen 3 polozapuštěnými zemními jímkami o celkové kapacitě 88 000 m³. Ze skladovacích jímek se kejda dopravuje podzemním potrubním rozvodem na hnojené pozemky. Potrubní systém má délku přes 7 km a je rozčleněn do 5 větví, které jsou osazeny hydranty.

Navržená opatření:

- Provádět pravidelný monitoring chemismu podzemních a povrchových vod v oblasti se zaměřením na objekty ve směru proudění podzemních vod.
- Dále je navrženo provedení rekonstrukce a vyčištění vrtu V-13 a vybudování minimálně jednoho monitorovacího vrtu situovaného do prostoru původního umístění vrtu V-9.
- O monitoringu podzemních vod vést samostatnou evidenci.

Dále navrhuje nezavlažovat kejdou pozemky v blízkosti obce (trat' Dráhy), kde může docházet k obtěžování obyvatel obce zápachem.

ODVODNĚNÍ

V katastru obce Milotice jsou poměrně rozsáhlé pozemky odvodněny. Jedná se o pozemky v nivě toků Hruškovice a Zamazaná a o lokalitu severně od Milotického rybníka. Celková výměra těchto pozemků činí cca 234 ha. Odvodnění bylo provedeno jako systematická drenáž, recipientem drenážních vod je zejména Zamazaná, kam jsou tyto vody přečerpávány přes čerpací stanici v západní části katastru. Dalším recipientem je odvodňovací kanál O5.

NÁVRH

Na odvodňovacím zařízení bude prováděna běžná údržba. Odvodnění na plochách určených k revitalizaci vodních toků, bude odvodnění zrušeno. Tento zásah však musí být proveden tak, aby na nedošlo k porušení odvodňovací funkce zařízení na přilehlých pozemcích.

Na odvodňovacích kanálech bude probíhat rovněž pravidelná údržba, která bude představovat zejména čištění kanálů od sedimentů, aby byla zachována návrhová průtočná kapacita.

K umožnění čištění je bezpodmínečně nutné zachovat podél odvodňovacích kanálů manipulační pruh o min. šířce 6 m, alespoň po jedné straně. Tento pruh by měl být trvale zatravněn, v případě že manipulační pruh probíhá po obou stranách kanálu, je možné po jedné straně vysázet břehové porosty. Manipulační zatravněný pruh je nutné zachovat i v plánované zástavbě v lokalitě A kolem kanálů O2 a O3.

POVRCHOVÝ ODTOK A EROZE

Vodní erozi je ohrožena celá jižní část zájmového území, kde se nacházejí svažité, zemědělsky obhospodařované pozemky. Jediným technickým opatřením proti vodní erozi je soustava svodných odvodňovacích kanálů doplněných o záchytné příkopy, které by měly zachytit povrchovou vodu před větším soustředěním a zabránit tak vzniku rýhové eroze. Tyto kanály a příkopy byly vybudovány jižně od intravilánu Milotic v tratích "Díly", "Závistě" a "Nad Pijánkem". Odvodňovací kanály mají lichoběžníkový profil, jejich koryto bylo opevněno vegetačními tvárnici, toto opevnění však vzhledem k nánosům již není možno při terénní pochůzce ověřit. Půda je v okolí příkopů a kanálů zornována až na jejich hranu, břehové porosty se kolem kanálů většinou nevyskytují. Z důvodu nedostatečnosti technických protierozních opatření a nevhodného hospodaření na ohrožených pozemcích dochází k splavování ornice a jejímu ukládání na komunikace (zejména silnice Milotice - Hodonín) a ke škodám po průchodu přívalových vod intravilánem obce.

NÁVRH

V návrhu regulativů využívání území jsou specifikovány plochy s nutností protierozního opatření. Tyto návrhy vycházejí z terénních průzkumů a byly upřesněny, popř. i koncepčně změněny v rámci komplexních pozemkových úprav. Návrhem jsou stabilizovány plochy ÚSES a částečně eliminována větrná eroze. V ostatních lokalitách doporučujeme hospodařit na pozemcích s ohledem na erozní ohrožení a přizpůsobit mu osevňovací postupy.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné pásmo vodovodu – 2 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

Ochranné pásmo kanalizace - 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí

Ochranná pásma vodních toků - 6 m od břehových hran

VI. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Navržené řešení zástavby rozvíjí stávající systém zástavby v dané urbanistické koncepci a struktuře, na kterou organicky navazuje.

V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb).

U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské aktivity, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Situování chráněných prostor v blízkosti dopravních staveb lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů daných nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V navazujících řízeních musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Pojem plocha s rozdílným způsobem využití, specifikuje Hlava I Obecné požadavky na vymezení ploch § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území), odst. 2 § 3 stanovuje vymezení výše uvedených ploch jako «ploch pro stanovení územních podmínek, dále pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot», dále odst. 3 zmíněného § 3 říká cituji «*plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území*». Takto byly konkrétní plochy (např. nivy před zámeckým areálem v Miloticích) vyhodnoceny na základě dlouhodobé znalosti, zkušenosti, územních podkladů a právních předpisů také z pohledu územně plánovacího zejména jako plochy přírodní (odst. 1 §16 Plochy přírodní vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění a dále § 3 odst. 1b zák. č. 144/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění). Za účelem ochrany právního stavu jsou plochy dále podrobně členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území - odst. 4 §3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, takto je tedy konkrétní plocha přírodní dále členěna podrobněji na plochy např. B - bydlení, O - pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů, DT - pro dopravu a technické vybavení a další. Tímto způsobem je zpracován celý územní plán Milotice, a není tak nutno rozličným barvením mnoha drobných ploch územní plán značně zneprůhlednit v jeho koncepční podstatě (dále viz níže - rozloha ploch) a ani není nikomu upíráno jeho právo. Plochy s rozdílným využitím jsou specifikovány podrobnějším regulativem do podrobnější přesnosti (znázorněné hranicí a písmenným kódem v kruhu) v návaznosti na právní stav pozemků.

Např. plocha před zámkem byla historicky dlouhou dobu významným krajinným prvkem (dále jen VKP) nejen ze zákona o ochraně přírody a krajiny (zák. č. 144/1992 Sb. v platném znění), ale také prvkem evidovaným orgánem ochrany přírody.

Obecně přijatým významným územně plánovacím principem, který je také právně zakotven ve vyhl. č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) je rozsah vymezovaných ploch s ohledem na účel, podrobnost popisu a zobrazování v územním plánu, kterým je zpravidla rozloha větší než 2000 m². Tímto způsobem je právně zajištěna alespoň určitá míra vyjádření územně plánovací koncepčnosti ploch anebo také «převažující způsob využití ploch» (viz § 3 výše uvedené vyhl.), který je vlastní územně plánovacímu přístupu a jenž se radikálně liší od způsobu evidence v katastru nemovitostí. Slovo «zpravidla» umožňuje územnímu plánovači analyzovat celé řešené území v jeho rozličných souvislostech a územních návaznostech na základě řádného terénního průzkumu, odborných znalostí, zkušeností a spolupráce s profesními specialisty,

vyločit či zahrnout ten který pozemek do ploch jím vymezených stabilizovaných nebo navrhovaných ke změně té které funkce. Není možné bez narušení souvislostí v regulativech a tedy z komplexnosti celku a principu vytrhnout jednu parcelu aniž by byl princip návrhu zachován.

Tímto způsobem grafického vyjádření koncepce jsou reflektovány vztahy v území a jeho hodnoty, tak aby nešly proti smyslu, cílům a úkolům územního plánování a přitom byla zajištěna proporcionalita ochrany soukromých zájmů jednotlivců.

Návrhový výše popsáný územněplánovací princip je uplatněn v celém správním území Milotice (mj. podobný princip generalizace ploch používá územněplánovací metodika MINIS užívaná v ČR celostátně, kterou užívá také MMR ve svých metodických příkladech). Opakem je princip rozdrobení katastrálního území do ploch dle evidence katastru nemovitostí a vydávání jej za plochy s rozdílným způsobem využití, pak se již nejedná o výkon autorizované osoby, nýbrž o výkon náležející tvorbě map, kterou v ČR zabezpečuje Katastrální úřad na základě katastrálního zákona (zák. č. 216/2013 Sb. v pozdějších platných zněních) nikoli autorizovaná osoba dle zák. 360/1992 Sb. v pozdějších platných zněních.

VII. LIMITY NAVRŽENÉ ÚP

Limity navržené ÚP upozorňují na zatím nevymezené a nedefinované hodnoty v území (viz výkres č.1d – Výkres hodnot-schéma), popřípadě eliminují územní střety. Odůvodnění návrhu limitů ochrany zámeckého souboru vychází z podkladu NPÚ ÚOP, ing. arch. Dana Novotná, Ph.D., 2016

a) Pojem zastavěné území specifikuje § 58 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, paragraf mj. umožňuje vést hranici zastavěného území také jako spojnicí lomových bodů stávajících hranic (nejen tedy ve Vašem textu uváděný «stav v katastru nemovitostí») a zejména tento paragraf stanovuje, že zastavěné území se vymezuje územním plánem a aktualizuje se jeho změnou, tedy shrnuje, že jde o aktivní návrhovou činnost k tomu pověřených osob. Další paragrafové znění - § 59 a § 60 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění - specifikuje vymezení zastavěného území ve smyslu procesu v případě, že není vydán ÚP. Dále je k vymezení zastavěného území vydán také metodický pokyn Ústavu územního rozvoje (dále jen ÚÚR), metodického orgánu MMR, který výše uvedený paragraf patřičně v souvislostech vykládá. Pokud bychom vzali doslovně tezi uvedenou v přípisu v pokynech pořizovatele k úpravě *«zastavěné území, vyznačené v grafické části, by mělo odrážet právní stav území, tedy jeho vymezení by mělo respektovat stav vedený v katastru nemovitostí, stabilizované plochy s převažujícím využitím by tak měly být označeny jako plochy smíšené obytné nikoli jako plocha přírodní»*, jednalo by se tak zřejmě o sumář ploch generovaný CAD programy a vzniklo dílo zcela odlišné a v mnohém dílo proti smyslu územního plánování, jeho cílům a úkolům. Vymezené zastavěné území v návrhu ÚP Milotice respektuje § 58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, stejně jako respektuje metodický pokyn ÚÚR.

b), c), d) limity jsou navrženy z důvodu nedostatečné definice stávající ochrany kulturního dědictví ČR (zámecký soubor, park, bažantnice a okolí), stejně jako nedostatečné ochrany urbanistických hodnot vlastního zastavěného území obce, proto bylo užito pravomoci územního plánu k novým definicím ochrany tohoto kulturního dědictví v limitech uvedených pod písmeny b), c) a d).

e), f) část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, jejichž přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu.

g) hranice vymezena z důvodu nutného prověření možnosti dělení pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byly zachovány urbanistické prostorové parametry rozvojového území a dopravní návaznost na stabilizované zastavěnou plochu.

h) typy navrženy z důvodu regulací a ochrany krajinného rázu a krajinných hodnot.

VIII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány v k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce a k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření (ÚSES) zabezpečuje propojení migračních tras různých úrovní a přírodních společenstev.

Asanace nejsou návrhem vymezovány.

Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

V návrhu ÚP Milotice jsou zohledněny požadavky dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek §29, odst.1, písmeno k) – „zdroje vody pro hašení požárů“ a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

Konkretizace opatření ochrany obyvatelstva obce Milotice k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – VD Koryčany (řeka Kyjovka), VD Osvětimany (říčka Hruškovice)

b) zón havarijního plánování – zájmové území není součástí zón havarijního plánování

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí – v zájmovém území není vybudován stálý úkryt, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využít improvizovaných úkrytů

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – v řešeném území je zapotřebí počítat pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události – prostory ZŠ, tělocvičny, kulturně-společenského zařízení, penzionu, domova důchodců apod.

Dle přílohy C6-3 HP (Počty a místa umístění evakuovaných v případě úniku radioaktivních látek z Jaderné elektrárny Dukovany) vyplývá, že v zájmovém území bude nutné ubytovat 300 osob z ORP Rosice, obec Zbýšov.

Dle přílohy A2-1 HP (Přehled možných zdrojů mimořádných událostí na území Jihomoravského kraje) vyplývá, že v zájmovém území je možnost ohrožení

- přívalové srážky
- zvláštní povodeň – VD Koryčany (řeka Kyjovka), VD Osvětimany (říčka Hruškovice)
- požár, výbuch při skladování zemního plynu – VTL plynovod
- veterinární nákaza – JAVE PORK a.s. Milotice, Vodňanské kuře s.r.o.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci nejsou v řešeném území uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce – na zajištění ploch nebyly vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřijatelné

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události – jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikace v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – v zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – jiné možnosti v území nejsou

IX. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Lokalita Náklo je svojí specifickou krajinnou charakteristikou jedinečná, z úrovně ÚP není možné ani účelné vymezit jedinou variantu, která může být v čase prověřena jiným způsobem a územní plán jako právní dokument by tímto způsobem byl přeregulován.

Lokalita Závistě byla z rozhodnutí samosprávy znovu zařazena do prověření provozních a prostorových vazeb, z důvodu prověření jiné varianty řešení. Urbanistická studie, která prověřila provozní vazby a prostorové uspořádání území není zaevidována v evidenci územních studií, je uložena na Obecním úřadě Milotice.

Bez prověření ploch územní studií je třeba považovat návrh změn v plochách ploch za neúčinný, t.zn. že plochy je takto nezbytné považovat za nezastavitelné z důvodu hrozby porušení rovnováhy v přijaté urbanistické koncepci a možnosti vzniku nevratných negativních změn v území.

Fragmentace vymezených ploch pro pořizování ÚS není přípustná pro nemožnost účelné územní koordinace v případě takového postupu.

X. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Urbanisticky hodnotné území tvoří část stavebního dědictví ČR, nese stopu stavební kultury našich předků v jedinečnosti každého sídla.

Veřejná prostranství se významným způsobem podílejí na utváření pohody většiny obyvatel sídla, veřejný zájem v těchto plochách je jednoznačně povýšen nad soukromý.

Architektonicky významné stavby:

název - stavba, soubor staveb	odůvodnění vymezení
areál zámku, zámecké zahrady a bažantnice, včetně staveb v ochranném pásmu areálu zámku, bývalá zámecká sýpka	kulturně - historicky, urbanisticky a architektonicky významně určují obraz sídla a příp. i krajiny, mohou tvořit stavební dominanty a ovládat prostor uvnitř sídla i v panoramatu obce z celkových pohledů z krajiny
stavby občanské vybavenosti (stávající a nově navrhované)	urbanisticky a architektonicky významně určují obraz sídla a příp. i krajiny, mohou tvořit stavební dominanty a ovládat prostor uvnitř sídla i v panoramatu obce z celkových pohledů z krajiny
hřbitov	významný prostor sídla
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)	prvek může ovládat místo a krajinu s dopady na hodnoty území

Urbanisticky cenné prostory obce:

označení	název, popis prostoru	odůvodnění vymezení
I	veřejné uliční prostranství	historicky důležité urbanistické prostory, charakterizující sídlo
II	veřejné prostranství historické návsi s kostelem	historicky významný urbanistický prostor, reprezentující sídlo
III	vinné sklepy Šidleny	kulturně historický soubor staveb v krajině reprezentující sídlo a region

Urbanisticky cenné prostory krajiny:

označení	název, popis prostoru	odůvodnění vymezení
I	niva vodního toku Hruškovice	vytváří jedinečný přírodní celek, který spoluvytváří jedinečný ráz obce, v současnosti je niva výrazně ovlivněna technicistním řešením vodního toku Hruškovice (jejím ohrázkováním) s negativními dopady na vodní režim v krajině a z toho plynoucí funkčněkulturní využívání krajiny
II	Náklo, PP Horky a bezprostřední okolní krajina	vytváří jedinečný přírodní celek, který spoluvytváří jedinečný ráz krajiny

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě schváleného zadání ÚP Milotice byly navrženy zastavitelné plochy, které odrážejí stávající stav a rozvojové možnosti obce, celého jeho správního území.

Dle rámcové kvantifikace navrženého rozvoje v dosud platném ÚP Milotice je pro optimální rozvoj obce nutno sladit přírodní a územně technické podmínky území, stejně jako socioekonomický a kulturní potenciál. Základem rozvoje obce měl být respekt k danostem historického vývoje půdorysu sídla, s přednostní obnovou a údržbou stávajícího domovního fondu. Cílem pořízení platného ÚP tedy bylo zejména podpořit a v reálných parametrech rozvinout identitu obce jako kulturně historického sídla a tím zajistit optimální životní podmínky současným i budoucím obyvatelům obce.

Platný územní plán předpokládal nárůst počtu obyvatel z 1960 (2000) na cca 2050 obyvatel v roce 2010. Vycházel přitom z úvahy, že vývoj trvale bydlícího obyvatelstva zaznamenává od roku 1970 (*Zdroj: ČSÚ*) trvalý neskokový nárůst. V tomto smyslu přistoupila samospráva obce k rozhodnutí prověřit a poté v nově pořizovaném ÚP navrhnout takovou zastavitelnost ploch, která prioritně řeší zahušťování zástavby, příp. reorganizací uvnitř zastavěného území v návaznosti na již zastavěné území - s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu.

Nová koncepce v podobě nově pořizovaného ÚP měla rovněž stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem (hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) a stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách).

Z hlediska časového průběhu rozvoje vycházel ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení. Vzhledem k počtu obyvatel v roce 2015 (1898 obyvatel) signalizuje demografický vývoj (*ČSÚ, data 1971 až 2015*) dokonce pokles počtu obyvatel oproti roku 2000 a výrazně tak ovlivňuje další nároky na plochy pro bydlení. Proto se nové požadavky obce soustřeďují spíše na rozšíření či urbanistické dotvoření ploch již dříve v územním plánu uvažovaných, jako je například lokalita „Zavistě.“

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V širších územních vztazích byly řešeny zejména nutné návaznosti územního systému ekologické stability, dále byly prověřovány dopravní nadřazené dokumentace v souvislosti s územní rezervou pro trasu krajské silnice Kyjov - Hodonín v platném územním plánu obce Milotice. V tomto bylo svoláno koordinační jednání s KÚ JmK a na základě tohoto jednání byla územní rezerva vyloučena z územní koncepce. Zvažovány byly také dopady umístění nadmístní občanské vybavenosti.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky, vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP Milotice, jsou naplněny, požadavky okolních obcí a DOSS respektovány.

Zadání ÚP Milotice bylo Zastupitelstvem obce Milotice schváleno dne 29. 1. 2015. Potřeba pořízení nového územního plánu obce byla vyvolána nutností zkoordinovat vývoj jednotlivých územních funkcí v celém správním území, pro které sice územně plánovací dokumentace už existovala (2011), ale byla zpracována ve smyslu stavebního zákona č.50/1976 Sb., v platném znění. Cílem nové ÚPD bylo vytvořit zákonný podklad pro koordinované řešení všech činností v zájmovém území obce v souladu s jejími zájmy, zájmy ochrany primárních zdrojů, přírodních, civilizačních a kulturně-historických hodnot území a rozvojovými zájmy regionu a harmonizovat tak stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který je v současnosti v nevyváženém stavu (nevyhovující sociální pilíř).

Po schválení zastupitelstvem obce by měl být územní plán stabilním právním podkladem pro řízení a usměrňování výstavby a všech činností s výstavbou souvisejících.

Požadavky na rozvoj území obce v zadání ÚP Milotice spočívaly v prověření (dle konkrétních požadavků obce na jednotlivé lokality po provedených průzkumech území) a případném navržení především ploch bydlení, s přiměřeným rozvojem občanské vybavenosti a sportovně rekreačního zázemí pro obec – v návaznosti na dominantní kvalitu orné půdy ZPF. Výsledkem je návrh řešení konkrétních ploch a jejich regulace, který v sobě obsahuje i s obcí a občany komunikované připomínky (viz kapitola č. 16 tohoto Odůvodnění).

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny), formulované v zadání, se podobě návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání promítly zejména do nového vymezení urbanistických a krajinných hodnot území, ze kterých poté vycházela filozofie urbanistické a krajinné koncepce. Konkrétní požadavky, formulované v zadání, se v návrhu řešení odráží zejména v kapitole 3.1 textu (Výrok) ÚP Milotice (Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot) a zpodobňují zejména v kapitolách 3.1 a 3. 2. Hodnoty, vyplývající z koncepčních dokumentací (ÚAP ORP či JmK), jsou výše uvedenými kapitolami ÚP Milotice nejen respektovány, ale zpřesněny a rozšířeny.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, vycházející ze zadání, se v návrhu ÚP Milotice odráží spíše v doplňování stávající koncepce veřejné infrastruktury. Důvodem je zejména příklon obce k obnově sídla (nikoliv k progresivnímu rozvoji) a ve formě již uskutečněných komplexních pozemkových úprav i zcela zřejmý příklon k obnově krajiny. Nově jsou zohledňovány požadavky na navrhované viniční trati Jiříkovsko, Slatiny a Nad pijánkem – v kontextu obsahu vymezených civilizačních a kulturně-historických hodnot území a v respektu ke stávajícímu ÚSES. Kombinací informací z KoPÚ a strategických a rozvojových dokumentů byla doplněna i koncepce uspořádání krajiny – zejména v interakci krajiny s charakterem vlastního sídla – viz kapitola 3.2 Výroku.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy), které byly v zadání ÚP Milotice formulovány, jsou (jejich řešení) součástí kapitoly *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty* tohoto Odůvodnění. Všechny požadavky DO a dalších subjektů byly pořizovatelem vyhodnoceny (po společném jednání v písemné formě) a formou

pokynů pořizovatele projektantovi byly postupně – za asistence určeného zastupitele – zapracovávány do návrhu ÚP Milotice.

Vzhledem k faktu, že obec Milotice neleží v rozvojové ose, není kapitola **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose** řešena.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebyly sice v zadání obcí vzneseny, ale vzhledem k potřebě prostorového a půdorysného uspořádání byly institutem „územní studie“ zatíženy lokalita Závistě (plocha bydlení) a lokalita Náklo (krajinný segment). **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem** nebyly vzneseny a nebyly v ÚP Milotice ani projektantem řešeny. **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast** – viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, vzešlé ze zadání, byly protokolárním předáním díla (ÚP Milotice) pro veřejné projednání splněny.

Lze konstatovat, že návrh ÚP Milotice, předložený do veřejného projednávání, všechny stanovené cíle a požadavky Zadání ÚP Milotice splnil. Základní východiska pro současné funkční a prostorové uspořádání území, navazující na koncepci dosud platného ÚPO Milotice, byly návrhem ÚP Milotice analyzována, zpřesněna a úměrně budoucímu rozvoji území rozšířena - v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. S podněty a připomínkami se projektant návrhu ÚP Milotice vypořádal po sérii jednání se zástupci obce a pořizovatelem – viz kapitola č.16 tohoto Odůvodnění Vyhodnocování stanovisek DO pořizovatelem bylo nedílnou součástí příslušných závěrů po společném jednání a obsahy stanovisek byly projektantem promítnuty (dle pokynů pořizovatele a NOÚP) do podoby návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Zásady územního rozvoje JmK nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

14. VYHODNOCENÍ VLIVŮ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy vyhláška č. 48/2011 Sb. ze dne 22.února 2011 a dále podle metodického pokynu ÚÚR Brno.

CENA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ (tato cena se využívá např. pro výpočet daně z nemovitostí) Zdroj: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

Katastrální území	Okres	Kód ČSÚ	Cena pro rok 2016
Milotice u Kyjova	Hodonín	586382	9,0 Kč/m ²

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

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

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

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 vyhodnocen
			(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		

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Milotice jsou možnosti rozvoje uvnitř obvodu urbanizovaného území - existují možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v prolukách, popř. možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch. Návrh zčásti reflektuje návrhy rozvoje z planého ÚPO a jeho Změn. Urbanistická koncepce sleduje cíl rozvoje funkčních struktur zastavitelných ploch v návaznosti na stávající urbanizované plochy.

Grafický zákres potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy obvykle od 0,1 ha výše.

Lokalita č. 1 - vyhodnocena v platném ÚPO Milotice, plocha navazuje na stabilizovanou ulicovou zástavbu na jihovýchodě zastavěného území obce, organicky doplňuje stávající struktury urbanizovaného území obce, technické sítě jsou v dosahu. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF – je v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné. Rozsah přípustné zástavby je redukován na racionální minimum. Na jihu je zastavitelná plocha omezena ochranným pásmem technické infrastruktury, na východě melioračním kanálem, který svádí povrchovou vodu z polí jižně nad obcí. Severní část lokality je limitována dopravní obsluhou úzkým půdorysným hrdlem mezi stávající zástavbou a melioračním kanálem a dále prostorovými regulacemi s ohledem na průhledy na a ze zámeckého areálu.

Lokalita č. 2 - jedná se o rozšíření stávajících pozemků zahrad za rodinnými domy v okrajové jižní části mladšího urbanizovaného území oboustranně obestavěné ulice, v souladu s ÚPO. Plocha není plochou stavební, pouze vymezuje rozšíření pozemků bezprostředně souvisejících se stávajícími stavbami pro bydlení. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné. Funkční využití je omezeno na plochu zahrad s možností drobných staveb (viz Výrok - definice pojmů). Plochou probíhá meliorační kanál, který je nutno respektovat, poněvadž svádí povrchovou vodu z polí jižně nad zastavěným územím obce do vodního toku.

Lokalita č. 3a – vyhodnocena v platném ÚPO Milotice, jedná se o nejrozsáhlejší rozšíření ploch bydlení v obce, které je ve výhodné poloze vzhledem k sídlu jako urbanistickému celku. Vhodně doplňuje půdorys obce, pozemky jsou dosažitelné ze všech světových stran, koncepčně je plocha dlouhodobou obcí sledovanou rozvojovou vizí, vhodně urbanisticky utvářející sídlo. Řešení vnitřní organizace území bylo již v jedné variantě prověřeno, nicméně ZO se rozhodlo prověřit lokalitu znovu, aby její využití bylo zváženo ve více variantách, zahrnujících různé scénáře vývoje sídla. Účelné využití lokality je zajištěno podmínkou – zpracováním územní studie, bez které není možné plochy zastavět a která může určit etapizaci zástavby. Tento rozvojový záměr nemá pro obec alternativu pro srovnání, sleduje v jediný územně perspektivní směr plošného rozvoje sídla. Organizaci ploch ZPF z pohledu uspořádání katastrálního území návrh plochy nenarušuje, jedná se o enklávu uvnitř ploch zastavěných - bydlení, výroba, tzn. o srůst více větších zastavitelných území. Ve srovnání s jinými možnostmi na méně chráněných půdách je tato plocha unikátní právě touto polohou, jelikož na plochách půd s nižší ochranou ZPF je prioritní ochrana nezastavitelnosti z důvodu veřejného zájmu ochrany kulturně historických hodnot reprezentovaných zámeckým areálem nebo z důvodů veřejného zájmu ochrany krajinného rázu. Pro obec se tedy jedná o prioritu mezi plochami pro bydlení.

Lokalita č. 3b - vyhodnocena v platném ÚPO Milotice, plocha organicky navazuje na stávající plochu zemědělské výroby (bývalé JZD) na jihozápadě zastavitelného území a na severní straně vlastní plochy výroby. Funkčně tvoří přechodovou plochu mezi plochou bydlení, plochou občanské vybavenosti a plochou výroby, tak aby nebyly v konfliktu požadavky obou funkcí a zároveň umožňuje sídlu možnost rozvoje drobné výroby (viz Výrok - definice pojmů). Jedná se o ucelení organismu sídla provozně, prostorově i funkčně, proto není účelné srovnání s jiným řešením.

Lokalita č. 4 - vyhodnocena v platném ÚPO Milotice, návrh vychází z nedostatku jiných prostorových, provozních a funkčních možností vymezení ploch pro výrobu. Plocha navazuje na západní stranu stávající plochy výroby při křížení účelových komunikací směrem do samostatné enklávy vinných sklepů Šidleny a k chráněnému území přírody (PP Horky), navazuje tak na stávající struktury urbanizovaného území obce. Ve srovnání s jiným řešením je výhodná dosažitelnost sítí technické infrastruktury.

Lokalita č. 5 - plocha, která je v platném ÚPO Milotice schválena jako návrhová plocha pro rozšíření hřbitova. ZO rozhodlo od tohoto řešení upustit a přehodnotit plochu a zahrnout zpět do ZPF.

Lokalita č. 6 - bezprostředně navazuje a rozšiřuje zastavěné území obce Milotice v lokalitě se základní školou, tato plocha byla po společném jednání o návrhu ÚP Milotice následně terénním šetřením a dohodě s obcí zmenšena, jedná se o plochu pro bydlení v lokalitě za melioračním kanálem směrem na obec Vacenovice.

Je součástí návrhové urbanistické vize, využívající návaznost na dříve schválenou plochu bydlení (č. 7), využívá polohy u základní školy. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 7 - vyhodnocena v platném ÚPO Milotice (Změně ÚP), proluka ve stávající stabilizované oboustranné zástavbě, jedná se o plochu pro bydlení při základní škole, probíhá příprava staveb.

Lokalita č. 8 a 8a - plocha 8 je převzata z platného ÚPO, jedná se o plochu na severním okraji obytné zóny v trati Záluží, plocha 8a byla přiřazena na základě požadavků obce po společném jednání o návrhu ÚP Milotice z důvodu na základě konkrétního záměru investora, tento záměr podporuje urbanistickou kompozici v místě, protože zlepšuje orientaci v místě komponováním stavební hmoty do uličního průhledu. Návrh uceluje obytnou zónu sídla, nenarušuje organizaci prostoru. Rozsah přípustné zástavby je redukován na racionální minimum.

Lokalita č. 9 - plocha navržená pro výrobu, převzata z platného ÚPO, specifická svojí polohou s ohledem na veřejný zájem ochrany krajinného rázu, tj. na ochranu hodnot krajiny. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 10 - plocha specifická (vinařský dvůr), částečně převzata z platného ÚPO plocha rozšiřuje zázemí barokní Sýpky a prostorově uzavírá veřejné prostranství před školním statkem, s ohledem na veřejný zájem ochrany kulturně historických hodnot (poloha, kompozice, dálkové pohledy, sídlení a krajinné průhledy z/na zámecký areál) se jedná o jednu z mála zastavitelných ploch v okolí zámeckého areálu. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 11 - plocha navržená pro výrobu, převzata z platného ÚPO, plocha bezprostředně

navazuje na zastavěné území drůbežárny při jižním okraji lesního komplexu Písky na severu katastrálního území Milotice. Srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o možnost rozvoje areálu.

Lokalita č. 12 – plocha navržená pro malovýrobní vinné sklepy, tvoří možnost jednostranné zástavby pod účelovou komunikací, která je hlavní přístupovou cestou k enklávě vinných sklepů Šidleny, organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce. Vymezení ploch nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, ve srovnání s jiným řešením je výhodná dopravní obsluha ploch.

Všechny plochy jsou vymezeny včetně budoucích souvisejících ploch - zahrad, dvorů, výměra uvedená v tabulce je proto pouze orientační, v každém jednotlivém případě dojde ve skutečnosti k menšímu záboru ZPF.

PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

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

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Členění (struktura) námitek (a níže i struktura členění připomínek – viz následující kapitola) je totožné s členěním v Rozhodnutí o námitkách, které bylo přílohou přípisu MěÚ Kyjov, OŽPÚP, č. j.: OŽPÚP50874/16/336 ze dne 26. 10. 2016.

Návrh ÚP Milotice - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění a návrh rozhodnutí o námitkách (ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění.

Texty (obsahy) námitek č. 3.1 až 3.4 a jejich odůvodnění se až na drobné odchylky shodují. Silně patrný je jeden zdroj stylizace u výše jmenovaných podání. Námitky 3.1 až 3.4 navazují na připomínku uplatněnou již po společném jednání (viz kapitola č.1 tohoto přípisu, připomínka č. 8), námitky č.3.1 až 3.5 pak navazují na připomínky ústně vznesené při veřejném projednání návrhu ÚP Milotice. Vzhledem ke skutečnosti, že námitky č.3.1 až 3.4 jsou obsahem a odůvodněním téměř shodné a pozemky p.č. 6451, 197, 6480 a 6423 v k. ú. Milotice u Kyjova jsou shodně navrhovaným územním plánem dotčeny návrhem jejich využití, pořizovatel s určeným zastupitelem se s jejich obsahem vypořádali jednotlivě (a formulovali v tomto smyslu i návrh rozhodnutí o jednotlivých námitkách), ovšem odůvodnění je – vzhledem k obsahu námitek – společné pro všechny uplatněné námitky 3.1 až 3.4 tohoto přípisu. Odůvodnění rozhodnutí o námitce se rovněž důsledně vypořádává s obsahem odůvodnění námitek č. 3.1 až 3.4 z toho důvodu, že pořizovatel i určený zastupitel sledují dostatečně vysvětlení jednoznačných postojů obce, vyplývajících z návrhu rozhodnutí o jednotlivých námitkách a rovněž vysvětlení důvodů, vedoucích k vyslovenému postoji (rozhodnutí) zastupitelstva obce. Námitka č. 3.5 je vyhodnocena nezávisle na ostatních uplatněných námitkách.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem považuje všechny uplatněné námitky za legitimní ve smyslu ustanovení §52 SZ a považuje namítající osoby za dotčené osoby návrhem ÚP Milotice. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posuzovali jednotlivé námitky po důkladném uvážení poměrů v příslušné lokalitě v patřičných časových i věcných souvislostech, s cílem dosáhnout co největší objektivizace celé problematiky a tím i co nejvyšší míry vyváženosti soukromých a veřejných zájmů – pokud možno v dohodnuté shodě.

V průběhu řízení o územním plánu nedošel pořizovatel k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, požadavky SZ, prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů). S přihlédnutím k obsahu rozhodnutí o námitkách, uplatněných po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice vlastníky pozemků a staveb, dotčenými návrhem řešení, nevidí pořizovatel důvod k předložení návrhu ÚP zastupitelstvu obce na jeho zamítnutí.

3) Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Milotice

Vlastníky pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, bylo uplatněno celkem 5 podání námitek.

Seznam osob, které námitky uplatnily:

3.1 Podatel: XXX, Zámecká XXX, 696 05 Milotice.

3.2 Podatel: XXX, Zámecká XXX, 696 05 Milotice (doplnění námitky č.1),

3.3 Podatel: XXX, Černého XXX, 635 00 Brno.

3.4 Podatel: XXX, Vacenovice č.p. XXX, 696 06 Vacenovice.

3.5 Podatel: XXX, 696 06 Vacenovice XXX.

Námitka č. 3.1:

Datum uplatnění námitky na MěÚ Kyjov: 12. 9. 2016

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu (ÚP) MILOTICE

Jméno a příjmení XXX, nar. XXX, Zámecká XXX, 696 05 Milotice

Katastrální území: Milotice u Kyjova (695157)

Pozemky dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo 6451, 197, 6480 a 6423.

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 2214 a 842,

Vymezení území dotčené námitkou: na výše uvedených pozemcích v ÚP plocha navržená jako nezastavitelné území.

Jakým návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch budu dotčen: Návrh ÚP Milotice oproti stávajícímu ÚP vymezuje naše pozemky parcely č. 197 a 6480 jako nezastavitelné území – viz např. výkres 1d, 2a.

Text námítky:

Na pozemcích parcelní číslo 6451, 197, 6480 a 6423 **uplatňuji** námitku proti rozšíření ochranného pásma vymezeného v „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95“ – (ochranné pásmo kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích), o nezastavitelné území. V důsledku nově vymezeného nezastavitelného území na uvedených pozemcích nebyla dána odpověď na mnou vznesený požadavek ze dne 15.09.2015 na změnu zařazení části parcely č.6423 (dříve 2214/2) „trvalý travní porost“ na „lokalita určená k bydlení“.

Odůvodnění námítky:

Pokračování na dalších stranách.

Milotice 12.09.2016

Počet listů: 13

XXX, Zámecká XXX, 696 05 Milotice
(podpis)

Odůvodnění námítky č.3.1:

Návrh ÚP Milotice vymezuje parcely č. 197 a č. 6480, jichž jsem spoluvlastníkem, jako nezastavitelné území, přičemž mi není známo žádné zákonné ustanovení či veřejná listina¹, které změnu v oblasti dotčených pozemků vyžadují. Na veřejném projednání návrhu nového ÚP dne 5.9.2016, které probíhalo mimo jiné za účasti pana XXX a paní XXX v obci Milotice od 18 hodin, nebyla tato nutnost změny v rozsahu dotčeného pozemku s ohledem na dosud platné rozhodnutí – „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“ řádně vysvětlena.

ÚP Milotice v navržené podobě v oblasti nezastavitelného území u předmětných parcel představuje zásah do mého věcného práva, a to práva vlastnit majetek resp. práva jej bez omezení užívat, nebo užívat jej v rozsahu norem a ustanovení vyplývajících ze zákona. „Dojde-li k takovému zásahu, pak tento zásah musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity² a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv“.³ Navržený zásah do mého vlastnického práva ze strany správního orgánu není vůči mé osobě jakožto spoluvlastníku nemovité věci žádným způsobem vyvážen. V návrhu ÚP není uvedeno, jaká rozhodnutí řádně vydaná v rámci správního řízení umožnila správnímu orgánu oproti dosavadnímu ÚP, nově stanovit nezastavitelné území v celé části specifikovaných pozemků.

Na parcele č. 197 je umístěna stavba – rodinný dům, stodola. Stavby byly postaveny na základě platného stavebního povolení na druhu pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Součástí stavebního povolení bylo i stanovisko památkového ústavu v Brně. Návrh ÚP však obě parcely zahrnuje dle výkresu 1d (fialové šrafování) do části nezastavitelného území, čímž klesá hodnota předmětných pozemků.⁴

Předložený návrh ÚP není koncepčně zpracovaný v části limitů, ochranných pásem a nezastavitelných území pro okolí kulturní památky – zámecký areál tak, aby vyváženě hájil základní práva občana České republiky a potřebu ochrany kulturní památky.

A. Vybrané dokumenty, které mimo jiné považuji za důležité pro projednání námítky.

- 1) „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“ respektuji.
- 2) Dne 29.01.2015 bylo schváleno zadání ÚP Milotice. Přílohou zadání je vyhodnocení připomínek, vyjádření, stanovisek, podnětů. V části „Dotčené orgány“ se mimo jiné uvádí:
- 3) - pod bodem 7, část B) podbod 7) Vyjádření odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče, ve znění pozdějších předpisů se mimo jiné uvádí „Krajský úřad ...**neuplatňuje**...žádné požadavky k návrhu

zadání územního plánu“. Ve sloupci Pokyn zpracovateli: Požadavky DO korespondují s obsahem projednávání zadání – zohlednit při stanovování zejména urbanistické koncepce.

4) - Pod bodem 22 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, Náměstí Svobody 8, 60154 Brno uvádí:“ – sdělujeme, že po prostudování návrhu **považuje ze nutné** připomenout, že na katastru obce se nachází ochranné pásmo památky. Viz:příloha“. Ve sloupci Pokyn zpracovateli: bez vyjádření.

Podle mého názoru z výše uvedeného vyplývá, že **žádný z orgánů**, který se k zadání vyjadřoval **nepovažoval za potřebné rozšiřovat ochranu kulturní památky** – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích nad rámec Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95.

3) Dne 2.2.2016 Městský úřad v Kyjově požádal Národní památkový ústav v Brně o odborné stanovisko k požadavkům na vytvoření ÚP Milotice. Požadavky byly shrnuty do bodů 1 až 3.

Část 1) – Záměry, které se snaží využít atraktivitu fenoménu zámku a jeho okolí,

Část 2) - Záměry, které mění měřítko vnímání zastavěného území ve smyslu platné ÚPD,

Část 3) – Záměry, které mohou založit nový územní fenomén se všemi důsledky pro sídlo a krajinu.

Ze zadání mimo jiné vyplynulo, že pod částí 1) je specifikována výstavba v blízkosti zámku, pod částí 2) je specifikována výstavba v prostoru mezi zámeckým zahradnictvím a kostelem včetně blízkého okolí, pod částí 3) je specifikována výstavba v prostoru areálu „Šidleny“.

Našich pozemků parcelní číslo 6451, 197, 6480 a 6423 se týká část 1).

4) Dne 5.4.2016 pod č.j. OŽPÚP 16862/16 Městský úřad v Kyjově obdržel materiál NPÚ ÚOP v Brně s názvem

– Milotice urbanistický vývoj a hodnoty území.

5) Dne 5.9.2016 proběhlo veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Milotice.

B. K jednotlivým dokumentům

1) K zadání Městského úřadu Kyjov ze dne 2.2.2016 uvádím:

k bodu 1) zadání MU Kyjov – moje rodina se žádné atraktivy zámku nesnaží využít. Očekávali jsme regulativy našeho požadavku v rozsahu, který materiál NPÚ ÚOP v Brně uvádí v návrhu regulačních opatření. Očekávali jsme, že regulativ upřesní například: umístění jednoho domku doporučuje na vzdálenější části pozemku, navazující na parcelu domu č.p. XXX, s koncepcí přízemní nebo jednopodlažní dům se sedlovou střechou s okolní zelení, který by navazoval na urbanistickou koncepci stávajících domů Milotic v prostoru severně od zámku ve směru na Kyjov.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že náčrtek rukou na straně 20 materiálu NPÚ ÚOP v Brně, zpracovaný do ÚP Milotice, ve výkresu 1d je omezením našich vlastnických práv, aniž by s námi toto omezení bylo projednáno a aby byla doložena potřeba omezení nad rámec regulativů uvedených v Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95.

K části závěr – cituji „nabízí se formou spoluúčasti na formulaci obsahu ÚP Milotice jedinečná možnost příslušných odborných složek „převyprávět“ historický příběh o ochraně hodnot v obci Milotice do aktuálního znění.“

S myšlenkou lze souhlasit. **Souhlasit ale nelze s výrazem ve tvaru „převyprávět“ historický příběh. Proti tomuto postupu zásadně protestuji.** Historické podklady by měly být odborně podloženy a vysvětleny. Obec by měla zaujmout k návrhu závazné stanovisko. Bez projednání s občany obce Milotice uvedený materiál NPÚ ÚOP v Brně ze dne 5.4.2016 nelze použít pro závazné zpracování územního plánu obce Milotice, protože historii nelze „převyprávět“.

2) Materiál NPÚ ÚOP v Brně ze dne 5.4.2016

Materiál NPÚ ÚOP v Brně nemá číslování stran ani kapitol. Názvy kapitol uvádím podle očíslování stran jak byl materiál předložen:

- Historie – strana 1
- Popisy panského sídla obce – strana 1
- Zobrazení sídla obce – strana 2
- Zámecký areál a jeho hodnoty – strana 9
- Problematika osových průhledů milotického zámku – strana 11
- Sídlo a jeho hodnoty – strana 15
- Stavba a prostory, které obraz sídla narušují – strana 17
- Krajina a její hodnoty – strana 17
- Ochranné režimy – strana 19
- Návrh regulačních opatření – strana 20

K jednotlivým kapitolám materiálu NPÚ ÚOP v Brně:

Na stranách 1 až 10 je popsán historický vývoj zámeckého areálu. Z jednotlivých kapitol vyplývá, že v průčelí zámku byl areál ohraničen „**vnější hranou příkopu, který tvořil násep s cestou, který obíhal areál od severu k jihu a stácel se na východ.**“ (kapitola – zámecký areál a jeho hodnoty strana 9)

Z kapitol materiálu a výše uvedeného vyplývá, že za vnější hranou příkopu s cestou (ve směru pohledu ze zámek na sever a západ), se již nenacházely budovy zámeckého areálu.

Na straně 2 je uvedeno, že v roce 1951 byl zrušen vodní mlýn. Zrušením vodního mlýna postupně také zanikla přítoková a odtoková vodní cesta ke mlýnu a od mlýna, která se obecně nazývá tzv. mlýnský náhon. V důsledku zániku vodní cesty ke mlýnu a od mlýna došlo postupně k omezení podmáčení luk až toto podmáčení zaniklo úplně. Mezi vodním mlýnem a průčelím zámku zůstala pouze část tzv. mlýnského náhonu. Tato část není součástí zámeckého areálu. Část luk je v našem vlastnictví a je v ochranném pásmu specifikovaném v rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95.

Na stranách 11 až 14 se materiál zabývá problematikou osových průhledů.

V materiálu se na straně 11 uvádí – „Zcela nepochybné je vymezení osy vycházející z hlavního vstupu přes most a dále do krajiny...“. Proti tomuto názoru nemáme žádnou námitku.

Na straně 12 je popsán pohled jihovýchodním od schodiště zámku do zahrady. Proti tomuto názoru nemáme žádnou námitku.

Na straně 13 je na obrázku modře znázorněna osa pohledu. Proti tomuto názoru nemáme žádnou námitku.

Na straně 13 je v obrázku zakreslena „žlutě renesanční fortifikace zachovaná ve valu s cestou, příkopu, kdysi vodního...“ **se žlutě nakresleným prostorem nesouhlasím**, protože je v rozporu s textem a dalšími údaji a rozšiřuje hranici až za „**vnější hranu valu s cestou, příkopu, kdysi vodního.**“

Na straně 14 se na závěr kapitoly uvádí – „Máme tedy co dělat s panoramatickými výhledy **ze zahrady a ze zámeckých teras a s osovým průhledem v hlavní ose**“. Proti tomuto názoru nemáme žádnou námitku.

*V rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95 se mimo jiné uvádí – „Pozornost památkové péče bude soustředěna především na zachování tradičních pohledů **na zámek** a to ze strany severní a západní“. Proti tomuto názoru nemáme žádnou námitku.*

Z hodnocení názorů na pohledy NPÚ ÚOP v Brně „ze zámku“ (o jiných materiálech nehovoří) a podle pohledů Okresního úřadu v Hodoníně „na zámek“ jednoznačně vyplývá, že pohled na náš dům ani na naši parcelu č.6423 (dříve 2214/2) na které jsme žádali o změnu zařazení z „trvalý travatý porost“ na „lokalita určená k bydlení“, s žádným uvedeným pohledem nekoliduje.

Návrh ÚP Milotice se na výše uvedené materiály odvolává a zpracovatel rozšiřuje svůj odborný názor o pohled na zámek v úhlu pohledu za mostem přes potok Hruškovice. Úhel pohledu je mimo jiné vymezen na výkresu Id a nově rozšiřuje ochranné pásmo kulturní památky.

Text ÚP Milotice, ani vysvětlení projektantky dne 5.9.2016 nevysvětlilo nejzákladnější poznatky, o kterých předpokládám, že by měly být obecně známé:

*1) materiál NPÚ ÚOP v Brně ani ÚP Milotice nespécifikují jaká část kulturní památky by měla být vidět, přičemž mezi názory na pohled na kulturní památku mezi NPÚ ÚOP v Brně, Okresního úřadu v Hodoníně a zpracovatelem ÚP není soulad, ale **zásadní rozpor**.*

- 1) Z uvedeného místa pohledu za mostkem přes potok Hruškovice je omezeně vidět pouze malá část zámku.*
- 2) S přibližováním se k zámku je starší stromovou alejí omezen pohled na pravou (jižní) polovinu průčelí zámku. Méně je dnešní vysazenou lipovou alejí omezen pohled na levou (severní) polovinu průčelí zámku.*
- 3) S dalším přibližováním k průčelí zámku se omezení pohledu na průčelí zámku mění. Středová část průčelí zámku je vidět lépe, okrajové části průčelí zámku jsou kryty vzrůstající výsadbou lipových alejí.*
- 4) Pohled na průčelí zámku v osovém pohledu byl po dobu více než 100 let omezen tak, že kaštanová alej vysazená na hraně valu před zámkem pohled na průčelí zámku téměř znemožňovala. Kaštanová alej byla vykácena v roce 2005 a v následujících letech byla obnovena vzrůstající lipovou alejí.*
- 5) Pohled na průčelí zámku v osovém pohledu byl po dobu více než 100 let omezen tak, že topolová alej, vysazená před zámkem podél osového pohledu vedle cesty zvaná „Hraběcí“, pohled na průčelí zámku téměř znemožňovala. Topolová alej byla vykácena před rokem 2000 a v následujících letech byla obnovena vzrůstající lipovou alejí.*
- 6) V období následujících cca 10 let po roce 2016 nově vysazené a vzrůstající lipové aleje téměř zcela zakryjí pohled **na průčelí zámku** jak v osovém pohledu podle NPÚ ÚOP v Brně, tak také podle pohledu v severním směru a v západním směru podle Okresního úřadu v Hodoníně. A to na dobu*

dalších více než 100 let. (Je nutno podotknout, že pokud by se někdo chtěl dívat na zámek ze severního a západního pohledu musel by jít přibližně doprostřed polí, které jsou vzhledem k ose pohledu na cestě „Hraběcí“, vlevo a vpravo. K uvedeným pohledům ze v severním směru a v západním směru je třeba doplnit souhlas majitelů pozemků.)

- 7) *Naše parcely v osovém pohledu na zámek nejsou vůbec vidět, protože jsou mimo úhel běžného pohledu a výškový profil lipové aleje a stromové zeleně na mlýnském náhonu výškově převyšují náš dům.*
- 8) *V části 3.1 ÚP pod bodem XI na straně 11 se mimo jiné uvádí – „Dálkové pohledy na zámecký areál a historické jádro obce (stabilizovanou urbanistickou strukturu – pohled od Kyjova, Dubňan a Šardic)“. Z ÚP není zřejmé, kdo tyto dálkové pohledy stanovil a z jaké vzdálenosti od zámku mají být posuzovány. Při příjezdu do obce Milotice od Dubňan a Šardic je zámek ze vzdálenosti více než 2,0km omezeně vidět a ze vzdálenosti cca 1,0km je vidět dobře. Od Kyjova je nejprve z vyvýšené části od letiště více než 2,5km od zámku vidět, ale po přiblížení do vzdálenosti méně než 1,5km již areál zámku vidět není. Při příjezdu od Ratiškovic je zámek z vyvýšené části ze vzdálenosti více než 2,0km dobře vidět, ale po přiblížení do vzdálenosti cca 1,0km je pohled na zámek výrazně omezen domovní zástavbou obce Milotice. Nejlépe je zámek vidět při příjezdu ve směru od Ratiškovic. S takovým pohledem ale materiály NPÚ ÚOP v Brně, ÚP Milotice ani Okresního úřadu v Hodoníně nepočítají.*

V kapitole – Sídlo a jeho hodnoty na straně 15 se v materiálu mimo jiné uvádí – „Zámecký areál byl od obce oddělen valem se silnicí, záplavovými loukami a rybníkem. **Na naše pozemky nevede žádný vodní přítok ani odtok. Tyto pozemky nebyly a nejsou záplavovými loukami.** Záplavové louky mohly být v jiné části Milotice mimo naše pozemky.

V kapitole – Stavby a prostory...a Krajina a její hodnoty na straně 17 se v materiálu mimo jiné uvádí – u zámku a na fortifikaci: dům na parcele č. 1000 – typ propagovaný po záplavách 1997, dům na parcele č.1044 – typově nevhodný kvádr.

V kapitole – Ochranné režimy na straně 19 se v materiálu mimo jiné uvádí pasáže z Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95.

V kapitole – Návrh regulačních opatření na straně 20 se v materiálu mimo jiné uvádí:

Návrh regulačních opatření

Do výkresu regulačních prvků zakreslena plocha potřebné ochrany výše popsanych hodnot, a to:

- *Skutečný rozsah areálu zámku a potřeba jeho plošné ochrany včetně osových průhledů do krajiny a na sídlo*
- *Z toho vyplývající místa, která by měla zůstat nezastavitelná, což jsou zbytky fortifikace zámku (tvrze), okolí vodotečí a louky v průhledu okolo jihovýchodní osy a dále okolí hospodářského dvora v místě bývalého větrného mlýna*
- *Rozsah sídla Milotice v zástavbě 18. – 19. Století (lokační centrum středu obce a odsazená část u bývalého lihovaru)*

V zeleně šrafovaném území by měla platit regulace podobná jako v článku č.2 rozhodnutí o ochranném pásmu + zásady podlažnosti a střešní krajiny (max. 2 podlaží, šikmé střechy), zásada zastavenosti území (preferovat tradiční uliční zástavbu s dvorními křídly- půdorys „L“, ponechat dvorní a zahradní část parcel nezastavěné)“. Ve výpisu hodnot uvést hodnotné i rušící stavby (viz předchozí kapitola).

Z výše uvedeného vyplývá, že materiál NPÚ ÚOP v Brně neuvádí žádné limity na které se odvolává ÚP v části „VII. Limity navržené ÚP“. V části „Návrh regulačních opatření“ limity zabraňující výstavbě nejsou, přičemž v článku č.2 rozhodnutí o ochranném pásmu – „Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95 se uvádí – „V ochranném pásmu památky nelze umísťovat provozy, zařízení a stavby, které by důsledky své přítomnosti nebo činnosti narušovaly životní prostředí a stavební fondy památky. Jde např. o stavby nadzemních vedení, provozy znečišťující ovzduší a vody či provozy způsobující vibrace, hlučnost nebo hromadění materiálů“. Nic takového na našem pozemku není a o nic takového jsem nežádala.

V článku č.3 se uvádí – „Pro jakýkoliv stavební zásah (odstraňování staveb, stavební úpravy nebo **novostavbu**) v ochranném pásmu památky je nutno si vyžádat závazné stanovisko OkÚ Hodonín“ (dnes MÚ Kyjov). Z uvedeného je zřejmé, že nežádáme o nic co by bylo v rozporu s Rozhodnutím „Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“.

*K odrážce – „místa, která by měla zůstat nezastavitelná, což jsou zbytky fortifikace zámku (tvrze)...“ je nutno připomenout, že z textu vyplývá hranice zbytků fortifikace – **vnější okraj valu s cestou.***

Na naše pozemky podle materiálu NPÚ ÚOP v Brně žádná fortifikace zámku (tvrze) nezasahuje. Navíc žlutě označená fortifikace zasahuje až za val s cestou.

K odrážce – „okolí vodotečí a louky v průhledu okolo jihovýchodní osy...“ je nutno připomenout, že na naše pozemky žádné vodoteče nepřichází ani z pozemku neodchází. V době před rokem 1951 kdy byl v provozu vodní mlýn, tak v důsledku toho, že mlýnský náhon byl nad úrovní louky, tak v půdě byla zvýšená hladina spodní vody.

Při vytrvalejších deštích se na louce tvořily větší louže, které po dešti zase vsákly do louky. Žádná voda na louky nebyla přiváděna ani odváděna.

Pohled jihovýchodní se našich pozemků nedotýká. Naše pozemky jsou na severozápadním směru.

Náčrtek materiálu NPÚ ÚOP v Brně nma straně 20 volnou rukou bez zdůvodnění nelze považovat za limit nezastavitelného území, ale za názor zpracovatele k diskusi. Podklad k úpravě ochranných pásem kulturní památky rozšířený o nezastavitelné území, který by měl být brán seriozně v úvahu by měl být zpracovaný v měřítku a měl by uvádět minimálně parcelní čísla dotčených pozemků., kterých se úprava dotýká a podle mého názoru by o úpravě měli být informováni majitelé pozemků a měla by jim být poskytnuta možnost k vyjádření svého stanoviska. Materiál ze dne 5.4.2016 předložený NPÚ ÚOP v Brně takové údaje neuvádí, nebyl projednán v zastupitelstvu obce a nebyl občanům Milotic předložen k veřejnému seznámení.

Závěr

I když v období mezi 6.9.2016 až 9.9.2016 došlo k bližšímu ústnímu vysvětlení názorů se zástupci obce Milotice, tak k řešení základního problému, což je problematika rozšíření ochranných pásem nad rámec Rozhodnutí „Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“, nedošlo.

Žádný z dotazovaných orgánů, který se k zadání ÚP Milotice vyjadřoval nepovažoval za potřebné rozšiřovat ochranu kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích nad rámec Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95.

S ohledem na výše uvedené a další vyplývající z materiálu NPÚ ÚOP v Brně Územní plán Milotice mě jako spoluvlastníku parcel. Č. 197, 6480 a vlastníku parcel č. 6451 a 6423 vymezuje naše parcely jako nezastavitelné území, přičemž mi **není známo žádné zákonné ustanovení, které potřebu této změny vyžaduje.**

Na veřejném projednání územního plánu dne 5.9.2016, které probíhalo mimo jiné za účasti p. XXX, XXX v obci Milotice od 18 hodin nebyla tato nutnost změny v rozsahu dotčených pozemků s ohledem na dosud platné rozhodnutí – „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“ řádně vysvětlena.

Územní plán Milotice v navržené podobě zasahující do mých pozemků představuje zásah do mého věcného práva, a to vlastnit majetek resp. práva jej bez omezení užívat, nebo užívat jej v rozsahu norem a ustanovení vyplývajících ze zákona. Tento zásah do mého vlastnického práva ze strany správního orgánu není vůči mé osobě jakožto vlastníku nemovité věci žádným způsobem vyvážen.

V oblasti mých dotčených pozemků je umístěna stavba – rodinný dům, stodola – stavby byly postaveny na základě platného stavebního povolení na pozemcích určených ke stavbě. Součástí stavebního povolení bylo i stanovisko památkového ústavu v Brně. Nový územní plán však tyto stavby včetně pozemku, na kterém stojí zahrnuje do výkresu 1d (fialové šrafování) do části nezastavitelné území.

Předložený návrh ÚP není koncepčně zpracovaný v části limitů, ochranných pásem a nezastavitelných území kulturní památky zámecký areál tak, aby vyváženě hájil základní práva občana České republiky a potřebu ochrany kulturní památky.

Návrh řešení ÚP

- 1) Z návrhu ÚP vyčlenit všechny textové a obrazové pasáže ve kterých byl využit materiál NPÚ ÚOP v Brně ze dne 5.4.2016 a současně vyčlenit také požadavek p. Mikuláškové ze dne 15.09.2015 na změnu parcely č.6423 (dříve 2214/2) „trvalý travnatý porost“ na „lokalita určená k bydlení“.
- 2) Problematiku změny ochranného pásma kulturní památky včetně požadavku XXX ze dne 15.09.2015 na změnu parcely č.6423 (dříve 2214/2) „trvalý travnatý porost“ na „lokalita určená k bydlení“ řešit v **samostatném doplňku k ÚP Milotice** s využitím materiálu NPÚ ÚOP v Brně ze dne 5.4.2016 po řádném projednání s občany obce Milotice – (viz zadání MU Kyjov z 2.2.2016).
- 3) Po vyčlenění výše uvedeného pokračovat v ÚP Milotice s platným „Rozhodnutím Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95“ do doby než bude zpracován a schválen řádný materiál ochranného pásma kulturní památky.

Náš názor na diskusi ohledně ochranného pásma kulturní památky ve variantně znázorněn na obrázcích na dalších stranách. Dále jsou uvedeny orientační pohledy na zámecký areál v pohledech uvažovaných v dokumentech.

¹ listina, kterou vydal orgán veřejné moci v mezích své pravomoci nebo jiná listina, kterou zvláštní předpis za veřejnou označí

² Přestože dochází k omezení vlastnického práva nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce, je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

³Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009

⁴vlastníci pozemků, se pak za podpory judikatury Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než má-li být naplněn požadavek ústavně komfortního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení §102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně, mohou vůči správnímu orgánu domáhat nároku na náhradu majetkové újmy.*

K textu námítka je přiloženo 11 obrázků (strana 8 až 13) s komentářem namítajícího, týkajících se ochranného pásma zámku (3 obrázky) a pohledů na zámek (8 obrázků).

Návrh rozhodnutí o námitce č.3.1:

Zastupitelstvo obce Milotice námítka zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.3.1:

Uplatněná námítka je obsahově rozčleněna na dvě části. V první části je uplatněna námítka *proti rozšíření ochranného pásma vymezeného Rozhodnutím Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95 – (ochranné pásmo kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích), o nezastavitelné území.* Druhá část uplatněné námítka uvádí, že *v důsledku nově vymezeného nezastavitelného území na uvedených pozemcích nebyla dána odpověď na mnou vznesený požadavek ze dne 15. 09. 2015 na změnu zařazení části parcely č.6423 (dříve 2214/2 „trvalý travní porost“ na „lokalita určená k bydlení.“* Vzhledem k faktu, že obě části uplatněné námítka spolu obsahově i procesně úzce souvisí, pořizovatel se v odůvodnění důkladně zabývá oběma částmi v různých úrovních provázanosti v procesu pořizované ÚPD. Cílem je předložit veškeré důkazy, nezbytné pro řádné zjištění stavu věci. Pořizovatel vnímá uplatněnou námítka jako celek a jako k celku k ní – ze znalosti pořizovacího procesu – přihlíží. Jako další důležitý podklad, vedoucí k řádnému konečnému vypořádání se s obsahem uplatněné námítka je pořizovatelem vnímáno i předložené odůvodnění uplatněné námítka, které podporuje svým obsahem přesvědčení pořizovatele, že je nanejvýš vhodné a pro celý proces pořizování ÚPD účelné objasnit skutečný stav věci v celé své komplexitě a v tomto duchu se snažit volit i důkazní prostředky.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Dne 15. 9. 2015 byl starostovi obci Milotice skutečně vznesen požadavek (žádost) paní XXX na *změnu zařazení části parcely č. 2214/2 „trvalý travní porost“ na „lokalita určená k bydlení“ do změny územního plánu pro obec Milotice.* Pořizovatel byl s obsahem jmenovaného přípisu seznámen určeným zastupitelem dne 25. 9. 2015, v průběhu pracovního výboru u projektanta ÚP Milotice v Brně. Jak dokládá úřední záznam z tohoto pracovního výboru, žádost XXX byla přítomnými zástupci hodnocena v kontextu v té době známých faktů majících nepochybně vliv na vyhodnocení požadavku (obec uvažovala o rekonstrukce komunikace a ohradní zdi zámku, měla zkušenosti z pořizovacího procesu Změny č.3 ÚPO Milotice, které s uplatněnou připomínkou k návrhu ÚP úzce souvisely) a bylo proto dohodnuto objasnit případný vliv požadavku paní XXX na kulturní a urbanistickou hodnotu v podobě zámeckého areálu konzultací a ověřením u Národního památkového ústavu v Kroměříži (se kterým obec úspěšně spolupracovala). K tomuto úkonu obec dodala pořizovateli podklady v podobě, v jaké byly paní XXX uplatněny dne 15. 9. 2015 u starosty obce (určeného

zastupitele). Pořizovatele zvolil takový postup (byť se jednalo o připomínku paní XXX uplatněnou po lhůtě stanovené zákonným předpisem – společně jednání o návrhu ÚP Milotice se uskutečnilo dne 7. 7. 2015) z toho důvodu, že i charakter dalších připomínek občanů po společném jednání mohl mít vliv – dle úvahy účastníků pracovního výboru dne 25. 9. 2015 - na fenomén zámku a jeho okolí. Tento postup pořizovatel opírá o ustanovení §19 stavebního zákona, v platném znění, kdy úkolem územního plánování (kromě jiného) je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Ve chvíli uplatnění připomínky sice obec kontinuálně od roku 2009 preferovala nezastavitelnost dotčeného území, ale tento názor obecní samosprávy byl znejistěn charakterem uplatněných připomínek po společném jednání o návrhu ÚP Milotice.

Na základě výše uvedeného byl pořizovatelem dne 27. 10. 2015 osloven ředitel Národní památkového ústavu, územní památkové správy v Kroměříži s žádostí o odbornou podporu. Po následné organizační dohodě NPÚ v Kroměříži, NPÚ v Brně a MěÚ Kyjov (složky památkové péče) bylo svoláno zástupcem památkové péče MěÚ Kyjov jednání jmenovaných subjektů památkové péče, zástupce obce, projektanta ÚP a pořizovatele na den 16. 12. 2015. Jednání potvrdilo oprávněnost požadavku pořizovatele na prověření předmětného území z hlediska míry vlivu případné výstavby na jeho hodnoty. Prosincové jednání dne 16. 12. 2015 bylo ve stejném složení doplněno pracovním výborem spojeným s místním šetřením dne 19. 1. 2016 a to na místě samém. V souladu se závěry jmenovaných pracovních výborů, jejichž témata směřovala k prokazatelnému a přesnému zjištění, posouzení a pojmenování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území řešeném zpracovávaným územním plánem, byl pořizovatelem dne 2. 2. 2016 požádán Národní památkový ústav v Brně o zpracování odborného podkladu **pro podporu a rozšíření koncepce**, navrhnuté v pořizovaném ÚP Milotice a to ve smyslu ustanovení §32 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Z uvedeného lze dovodit, že pořizovatel svůj postup zakládal na využití nástrojů územního plánování v rámci odborných výkonů pořizovatele v územním plánování. Odborná organizace státní památkové péče má ve své gesci zpracovávat (kromě jiného) rozboru stavu a vývoje státní památkové péče, podklady pro prognózy, koncepce a dlouhodobé výhledy rozvoje státní památkové péče. Má-li pořizovatel zákonnou povinnost po společném jednání návrh územního plánu posoudit a zajistit jeho úpravu na základě uplatněných připomínek, nepochybně je v zájmu celé věci nutné co nejpřesněji definovat zájem místní společnosti, čili obecný zájem a taky zájem jednotlivce. A to i s přispěním odborného subjektu, který ve veřejném zájmu chrání kulturní památky a jejich okolí. Nejedná se tedy o nic jiného, než o hledání vzájemné vyváženosti jednotlivých zájmů v řešeném území a jejich konkretizaci. Hledat a nalézat tuto rovnováhu je, po vyslechnutí dotčené veřejnosti, úkolem orgánů činných na úseku územního plánování. V tomto kontextu se nelze ztotožnit s tvrzením namítající osoby, že se jedná v ÚP o rozšiřování již vymezeného ochranného pásma kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích.

Rozhodnutí o ochranném pásmu se obecně vydává tehdy, vyžaduje-li to ochrana nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí. Zmiňované Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95 vymezuje jednotlivé stavby (zámek, jízdárna, oranžerie), přírodní zázemí staveb (park, bažantnice) a nezbytné ochranné území kolem areálu. Rozsah vyplývá z vnímané důležitosti zámku v roce 1996 – „*nejvýznamnější a nejrozsáhlejší historický a architektonický areál svého druhu na okrese Hodonín*“ (citace z odůvodnění zmiňovaného rozhodnutí). Ochranné pásmo je evidentně ovlivněno měřítkem jednotlivých chráněných objektů. Koncepční interakce s okolím je v odůvodnění rozhodnutí naznačena ve smyslu usměrňování stavební činnosti (v souvislosti se zamýšlenou, ale dále nespecifikovanou výstavbou v těsné blízkosti areálu) a v souvislosti se zachováním tradičních pohledů na zámek, ze strany severní a západní. Jak nakonec uvedl odborný podklad NPÚ v Brně ze dne 5. 4. 2016, „*Okolo zámku, zámeckého parku a bažantnice bylo vyhlášeno v roce 1996 ochranné pásmo kulturních památek, jehož rozsah příliš nepřekračuje plochu památek, okolo nichž bylo prohlášeno a nerespektuje takové hodnoty, jako jsou osově průhledy, fortifikace či rozsah historického areálu zámku.*“

Jako odborný podklad sloužilo vyhlášené a vymezené ochranné pásmo zámku v Miloticích pro Územní plán obce Milotice, schválený v roce 2000 zastupitelstvem obce – například viz strana 5 a strana 60 Textové části ÚPO. V měřítku územního plánu (v měřítku koncepce, nikoliv v měřítku objektu) byla do grafické části ÚPD navržena ochrana kostela a ochrana zámeckého areálu, která měla jako operativní opatření podpořit kulturní a obytné hodnoty území. Mimo jiné v sobě tento návrh obsahoval i zákaz urbanizace či respekt dálkových pohledů a průhledů (viz strana 27 Textové části ÚPO Milotice). Předmětné pozemky, dotčené uplatněnou námitkou (s výjimkou plochy již zastavěné), byly v ÚPO Milotice zařazeny do ploch přírodních, funkční typ *plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů*, s prostorovou regulací (regulativ C) *plochy bez staveb*.

Uvedené konkrétní okolnosti, s cílem pořizovatele koordinovat zjištěné soukromé a veřejné zájmy, byly pořizovatelem shrnuty v již zmiňované žádosti pořizovatele o zpracování odborného podkladu pro podporu a rozšíření koncepce (navrhnuté v pořizovaném ÚP), adresované NPÚ v Brně). Že se jedná o žádost

o **podporu koncepce** a ne o žádost vedoucí k rozšiřování již vyhlášeného OP potvrzují i jmenované sledované cíle řešení, uvedené ve jmenované žádosti ze dne 2. 2. 2016:

1. Cíl pojmenovat a posílit význam OP v nových souvislostech a přizpůsobit významu památky koncepční stavební činnost v obci (u záměrů, které se snaží využít atraktivitu fenoménu zámku a jeho zázemí),
2. Cíl pojmenovat hodnotovou vazbu mezi OP a centrálním prostorem a definovat pravidla pro vzájemně ovlivňované soužití (u záměrů, které mění měřítko vnímání zastavěného území ve smyslu platné ÚPD),
3. Cíl pojmenovat základní totožnost a směřování rozvoje obce a v dosaženém rámci otevřít veřejnou diskusi nad mírou požadovaného záměru (u záměrů, které mohou založit nový územní fenomén se všemi důsledky pro sídlo a krajinu).

Novými souvislostmi jsou myšleny nové informace (poznatky), které mají vztah k řešenému území a které charakter OP zámku (z roku 1996) či charakter koncepčního dosud platného řešení v ÚPO (z roku 2000) nepochybně ovlivňují. Jsou to informace, které vychází ze strategických a rozvojových dokumentů (například ÚAP ORP či JmK, KPÚ k. ú. Milotice u Kyjova, ZUR JmK, Strategie MAS Kyjovské Slovácko a podobně) a jsou pro nový ÚP Milotice východiskem pro tvorbu základní koncepce obnovy a rozvoje řešeného území. Pořizovatel takovým postupem sledoval dostatečné zjištění skutkového stavu pro stanovení komplexního řešení účelného využití území a transparentního prostorového uspořádání území v návrhu projednávaného ÚP Milotice.

V rozsudku ze dne 31. 8. 2011, čj. 1 Ao 4/2011 – 47, nejvyšší správní soud uvedl, že „*nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedících obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Takový kompromis může nabýt celé řady podob a konkrétní volba využití určitého území reflektuje i aktuální politickou vůli v orgánech obce. Ke stávajícímu způsobu využití dotčených pozemků musí orgány samospráv z povahy věci přihlížet v souladu se zásadou legitimního očekávání, vzhledem k územnímu a společenskému vývoji však nelze očekávat absolutní neměnnost poměrů.*“

Pořizovatel – s podporou určeného zastupitele samosprávy - proto dospěl k přesvědčení, že *nové souvislosti* je třeba prověřit a zjistit míru jejich vlivu na navrhovanou rovnováhu zájmů v území řešeném novým územním plánem. Názor namítajícího, že „*žádný z orgánů, který se k zadání (ÚP – poznámka pořizovatele) vyjadřoval nepovažoval za potřebné rozšiřovat ochranu kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích nad rámec Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.:0002224/RRR/95*“ potvrzuje, že namítající legitimně očekával po projednaném a zastupitelstvem obce schváleném Zadání ÚP Milotice (dne 29. 1. 2015) další postup ve smyslu obsahu zadání. Mimo jiné i v tom smyslu že „*formulovaná urbanistická koncepce bude respektovat fenomény renesanční a barokní architektury, stejně jako stavební dominanty sídla (zámek, kostel), stejně jako krajinářské úpravy (zámecká zahrada, bažantnice, Písečný rybník).*“

Ovšem uplatněním připomínek (navíc některých po zákonem stanovené lhůtě) po společném jednání o návrhu ÚP Milotice založili připomínající občané u pořizovatele racionální důvody pro zabezpečení dalších podkladů, které v rámci pořizovaného ÚP zpřesní vlivy fenoménu zámku na okolní území, tedy i na území dotčeného uplatněnou námitkou. Hlavní cíle a požadavky Zadání ÚP Milotice tím porušeny nebyly. Schválené Zadání ÚP Milotice totiž obsahuje požadavek na projektanta ÚP, aby v návrhu řešení ÚP „*zohlednil existenci všech zákonných limitujících jevů (zejména hodnot) v území, které vyplývají z územně analytických podkladů, byly zjištěny při terénních průzkumech nebo vyplývajících z projednání návrhu Zadání ÚP Milotice.*“

Pořizovatel s určeným zastupitelem při vyhodnocování uplatněné námitky navíc přihlédl k významnému faktu, že problematika ohledně zastavitelnosti pozemků p. č. 6451, 197, 6480 a 6423 v katastrálním území Milotice u Kyjova je pořizovateli i obci Milotice známa už od roku 2009, kdy probíhal proces pořizování Změny č.3 Územního plánu obce Milotice. Již v této době byly vedeny pracovní výbory na téma míry zastavitelnosti předmětných pozemků. Na základě výsledků tehdejších jednání v rámci pořizovacího procesu byla Změna č.3 ÚPO Milotice Zastupitelstvem obce Milotice nakonec vydána v podobě, která neobsahovala řešení umožňující zastavitelnost předmětných pozemků. Tedy již od roku 2009 je v podvědomí vedení obce usazena představa o možném, podmíněně možném či dokonce nemožném rozvoji území před milotickým zámkem. Příležitostně byla tato představa obce (ve smyslu již obcí vyslovených zájmů obce) konfrontována s občasnými úvahami o podobě reálných záměrů v blízkosti pozemků p. č. 6451, 197, 6480 a 6423 (například téma dalšího využití objektu občerstvení před vchodem do zámku) .

V žádném případě se tedy nemůže jednat – vzhledem k dlouhodobě držené představě obce o způsobu řešení prostoru před zámekem - o akt libovůle směrem k namítajícímu, ani ze strany zástupců obce, ani ze strany pořizovatele, který je o neměnném postoji obce informován na pracovních výborech.

V mezidobí od podání žádosti pořizovatele o zpracování odborného podkladu pro podporu a rozšíření koncepce (navrhnuté v pořizovaném ÚP) u NPÚ v Brně a dodáním tohoto podkladu se pořizovatel vypořádal s jednotlivými uplatněnými připomínkami občanů po společném jednání o návrhu ÚP Milotice. Vyhodnocení připomínek bylo součástí Zprávy o projednávání návrhu ÚP Milotice, odeslané dne 21. 3. 2016 nadřízenému orgánu ÚP, tedy KÚ JmK, OÚPSŘ. Vyhodnocení připomínek, uplatněných po společném jednání o návrhu ÚP Milotice - viz kapitola č. 1 tohoto vyhodnocení **připomínek** uplatněných k návrhu ÚP Milotice (uplatněné připomínky k návrhu ÚP Milotice pro společné jednání podle ustanovení §50 odst. 2 a 3 stavebního zákona).

Dne 4. 4. 2016 byly podklady nutné pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání ÚP Milotice protokolárně předány pořizovatelem projektantovi ÚP s upozorněním, že „*ve vyhodnocování byly akceptovány i připomínky, uplatněné po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou. Důvodem akceptování při vyhodnocování byla obsahová povaha jednotlivých připomínek, jejichž výsledek řešení se může promítnout do konečné koncepce ÚP.*“

Dne 5. 4. 2016 poskytl Národní památkový ústav v Brně pořizovateli požadovaný odborný podklad pro podporu a rozšíření koncepce navržené v pořizovaném ÚP Milotice. Je to podklad, jehož obsah má vést (a má napomoci) původně deklarovanému účelu – komplexnímu řešení funkčního využití území a k vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Cílem odborného podkladu NPÚ je podpora vyváženosti zájmů jednotlivých osob se zájmy na ochranu kulturních památek. Jak NPÚ v Brně uvádí v průvodním dopise ze dne 31. 3. 2016, „*v poslední části nazvané Návrh regulačních opatření jsou shrnuty rozpoznané hodnoty území i návrh jejich regulace, textem i zákresem ...*“ Hovoří-li NPÚ v Brně *o shrnutí rozpoznávaných hodnot a návrhu jejich regulace*, potvrzuje tak požadovanou konkretizaci nových souvislostí, které mají vztah k řešenému území a které stávající charakter OP zámku (z roku 1996) a stávající charakter koncepčního dosud platného řešení v ÚPO (z roku 2000) nepochybně ovlivňují. Nelze se tak ztotožnit s názorem namítajícího, že „*náčrtek rukou na straně 20 materiálu NPÚ ÚOP v Brně, zpracovaný do ÚP Milotice, ve výkresu 1d je omezením našich vlastnických práv ...*“ Závěrečnou úvahu nad sumárem urbanistických a architektonických kvalit (hodnot) sídla a krajiny provádí projektant územního plánu, jako autorizovaný architekt, při zpracovávání ÚPD (kdy hledá a navrhuje vyvážená řešení problémů k řešení v ÚPD – při **přiměřeném** zásahu do soukromých práv). Projektant ÚP odpovídá za správnost, celistvost a úplnost ÚPD, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Urbanista, jako vysoce kvalifikovaný pracovník, navrhuje koncepci prostorových a funkčních vazeb v sídle i v krajině a pracuje se vztahy jak uvnitř sídla či krajiny, tak i se vztahy mezi nimi. V tomto kontextu byla pro veřejné projednání návrhu ÚP Milotice (na základě posouzení připomínek k návrhu ÚP Milotice po společném jednání pořizovatelem a určeným zastupitelem) upravena pořizovaná ÚPD, zejména v Textové části. S cílem ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) byly hodnoty území projektantem řádně pojmenovány, specifikovány a doloženy (viz výkres č.1d – *Výkres hodnot území – schema*). S ohledem na hodnoty území byla projektantem stanovena *Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot* (kapitola 3) Textové části ÚP Milotice) a s přihlédnutím k potenciálu rozvoje a obnovy řešeného území byla projektantem stanovena *Urbanistická koncepce*, která svým stanoveným obsahem reaguje na potřebu *Sídla*, potřebu *Krajiny* a potřeby vyplývající z jejich vzájemné interakce.

Vzhledem k faktu, že celá výše uváděná konstrukce koncepce ÚP Milotice byla úzce provázána (formou pracovních výborů s vedením obce či setkáními projektanta s veřejností) s postupným zjišťováním společenského a hospodářského potenciálu a zpětnovazebně do svého obsahu vstřebávala různé požadavky odborné a laické veřejnosti, nelze se ztotožnit s názorem namítajícího, že „*předložený územní ÚP není koncepčně zpracovaný v části limitů, ochranných pásem a nezastavitelných území kulturní památky zámecký areál tak, aby vyváženě hájil základní práva občana České republiky a potřebu ochrany kulturní památky.*“ Územním plánem založené (navržené) limity (ale i návrh celé koncepce ÚP) jsou důsledkem zjištění a posouzení stavu území projektantem.

S uvedenými skutečnostmi v předchozím odstavci rovněž bezprostředně souvisí i názor namítajícího na úroveň zpracování odborného podkladu NPÚ v Brně, a sice, že „*náčrtek materiálu NPÚ ÚOP v Brně na straně 20 volnou rukou bez zdůvodnění nelze považovat za limit nezastavitelného území, ale za názor zpracovatele k diskusi.*“ Pořizovatel se s tímto názorem namítajícího ztotožňuje. Obsah odborného podkladu NPÚ v Brně byl poskytnut vedení obce Milotice a míra jeho vlivu na samotnou obec byla skutečně několikrát a velmi intenzivně diskutována v pracovních výborech se členy zastupitelstva obce. V procesu pořízení ÚP

Milotice ale vedené diskuse nebyly ničím výjimečným. Příkladem je i přípis pořizovatele určenému zastupiteli ze dne 27. 1. 2016, kdy po vyhodnocení připomínek uplatněných po společném jednání byl v případě jedné připomínky požádán starosta obce o „*předložení navrhovaných variant Zastupitelstvu obce Milotice na jednání dne 28. 1. 2016 a o schválení jedné z nich – pro obec dle názoru zastupitelstva obec nejvýhodnější.*“ Výsledek diskuse zastupitelstva obce nad touto připomínkou (nad mírou jejího vlivu na organismus obce) byl jedním z důvodů, proč byl pořizovatelem dne 2. 2. 2016 požádán Národní památkový ústav v Brně o zpracování odborného podkladu **pro podporu a rozšíření koncepce**, navrhnuté v pořizovaném ÚP Milotice.

Co se týče názorů namítajícího na lokalizaci vodotečí, fortifikace zámku či situování dálkových pohledů na zámek, zmiňovaných v odborném podkladu NPÚ v Brně, je třeba uvést, že „*základním východiskem pro návrh urbanistické koncepce je koncepce rozvoje území obce (vize budoucího rozvoje) a ochrany a rozvoje jeho hodnot*“... „*Pro vyjádření základních rozvojových tendencí používá nástroje, které jsou vyjádřeny skladbou jeho funkčního a prostorového uspořádání*“ (Poláčková.V., 2012). Nový Územní plán Milotice se tímto směrem ubíral. Pro vyjádření (stanovení) prostorového uspořádání území byly zjištěny **zásadní** územní hodnoty (viz výkres č.1d) a formou Urbanistické koncepce (v módu *Sídlo – Krajina – Vzájemná interakce*) byla potvrzena vize (směřování) dalšího rozvoje území, deklarovaná územní samosprávou (viz preambule v Textové části ÚPD). Navrhovaný územní plán ve svém měřítku nezjišťoval údaj, odkud je ještě na zámek vidět a odkud už ne. „*Územní plán představuje relativně obecný nástroj územního plánování, který má za úkol upravit využití území jako celku. Této míře obecnosti bez pochyby podléhá textová i mapová část územního plánu.*“ (Rozsudek nevyššího správního soudu ze dne 26. 5. 2010, čj.: 8 Ao 1/2007 – 107).

Územní plán zajišťuje (stanovuje) **základní** plošné (funkční) uspořádání (vymezení a hierarchizaci ploch, systém sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury atd.) a zásady prostorového uspořádání území, kam patří například charakter zástavby či základní prostorové a kompoziční prvky (hlavní osy, významné prostory atd.). Ve spolupráci a podporou samosprávy obce byla v územním plánu vymezena **zásadní** území, osy a body, jimž je třeba věnovat zvýšenou pozornost, aby nedošlo k porušení chráněného pohledu na dominantu, panorama apod., a ke znehodnocení kompozičních vztahů mezi kompozičně významnými objekty. Takovým objektem je i zámek v Miloticích. V jednom se ale pořizovatel, při přihlédnutí k obšírné rešerší namítajícího na téma smysluplnosti návrhu uspořádání prostoru, shoduje. A sice, že srozumitelné vysvětlení v Odůvodnění Textové části návrhu ÚP Milotice, vedoucí k dostatečnému a přehlednému vyjasnění územním plánem navrhované urbanistické koncepce, není dostatečné. Tento nedostatek bude napraven projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

V odůvodnění uplatněné námitky namítající dále uvádí, že „*Územní plán Milotice v navržené podobě zasahující do mých pozemků představuje zásah do mého věcného práva, a to vlastnit majetek resp. práva jej bez omezení užívat, nebo užívat jej v rozsahu norem a ustanovení vyplývajících ze zákona. Tento zásah do mého vlastnického práva ze strany správního orgánu není vůči mé osobě jakožto vlastníku nemovité věci žádným způsobem vyvážen.*“

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, čj.: 2 Ao 1/2008 – 57 považuje za nutné především zdůraznit, že „*jakkoli přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí, nelze přehlédnout, že jeho úkolem je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v §18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořizení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká.*“

Role územní samosprávy se v pomyslném trojúhelníku v procesu pořizování ÚP Milotice pozitivně promítla do spolupráce s pořizovatelem a projektantem ÚP. Určený zastupitel kromě spolupráce na zpracování a úpravě zadání ÚP a spolupráce na zpracování návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP a vyhodnocení výsledků projednání ÚP (včetně návrhu rozhodnutí o námitkách) zajišťoval setkání se členy zastupitelstva i s veřejností na pracovních výborech. Potvrzení deklarovaných zájmů samosprávy z roku 2010 zaznělo i při pracovním výboru se členy zastupitelstva obce, pořizovatelem a zástupcem NPÚ v Brně dne 26. 9. 2016, kdy v rámci diskuse nad obsahy uplatněných námitkami po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice

pořizovatel zaznamenal opakovanou a dlouhodobě neměnnou vůli přítomných nezastavovat území před zámkem.

K výše uvedenému Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, čj.: 2 Ao 1/2008 – 57 uvádí, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ – právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - §123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci. Jestliže tedy v projednávané věci navrhovatel jako vlastník parcely ... zcela logicky poukazuje na skutečnost, že v případě, kdy by tato parcela byla zahrnuta jako zastavěné území, došlo by tím k jejímu zhodnocení, neznamená to, že by se takového zhodnocení mohl jakkoli domáhat.“

Závěr:

Na základě reálných faktů a po důkladném zvažování při vyhodnocování výsledků projednání návrhu ÚP Milotice dospěl pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že přiměřená a rozumná míra kontinuity, harmonie a respektu k základním právům všech subjektů (kterých se navrhovaná koncepce územního plánu dotkne) bude zachována jedině potvrzením již dříve zveřejněné a dlouhodobě deklarované (hlavně v případě předmětných pozemků před zámkem) vůle politické jednotky (zastupitelstva obce) stanovit funkční využití území v rozsahu koncepce navržené v novém územním plánu. Zastupitelstvo obce si je vědomo faktu, že „v procesu územního plánování není nikdy možné zajistit rozvoj města ku prospěchu všech za současné záruky dosavadních standardů života pro všechny, kterých se územní plány týkají. V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy“ (Rozsudek Nejvyššího správního soudu, 6 Ao 6/2010 – 128).

Regulace využití prostoru v předmětném území před zámkem je otázkou přesahující rámec života více generací. Rozvoj obce není nutně spojen s rozšiřováním zastavitelných ploch dle požadavků vlastníků konkrétních pozemků. Zastupitelstvo obce rozhoduje s vědomím, že v případě připuštění zastavitelnosti území rodinnými domy či jinými stavbami před zámkem by narušilo urbanistickou hodnotu zámeckého areálu. V ochraně okolí zámku spatřuje zastupitelstvo obce závažný veřejný zájem a není nakloněno urbanistickému rozvoji na úkor projektantem navrženého nového územního plánu, s pojmenovanými, specifikovanými a odůvodněnými hodnotami řešeného území (sídlá i krajiny). Takový postoj obce navíc podporují svým materiálem i složky památkové péče. Zastupitelstvo obce tedy zvolilo ohledně využití pozemků dotčených uplatněnou námitkou řešení zachovávající současný stav. Zastupitelstvo obce si je plně vědomo – na základě výsledků dosavadního průběhu pořizování ÚP Milotice – že pro řešené území může být uvažováno o koncepci rozvoje úplně jiné. Ale na základě zjištěných a předložených faktů je zastupitelstvo obce přesvědčeno o tom, že koncepce zachovávající současný stav pozemku ve vlastnictví namítajícího je nejen koncepcí možnou, ale vůči organismu obce je i koncepcí přiměřenou potenciálu území.

Využívání pozemků p. č. 6423 v k. ú. Milotice u Kyjova ke stávajícímu účelu (trvalý travní porost) nový územní plán nevylučuje. Zájem na zahrnutí soukromého pozemku mezi zastavěnou plochu není možno považovat za zájem veřejný. Vlastník zmiňovaného pozemku nemá právo na to, aby pozemek v jeho vlastnictví byl zahrnut do plochy určené k zastavění. Ani dalších užívaných pozemků (p. č. 6451 - zahrada, p. č. 197 – zastavěná plocha a nádvoří a p. č. 6480 – ostatní plocha, se nový územní plán nedotýká. Nový územní plán proto na tomto neexistujícím právu nemohl namítajícího zkrátit.

Obec spatřovala prostor pro kompromis ohledně pozemků p. č. 6451, 197, 6480 a 6423, dotčených námitkou, při projednávání Změny č.3 ÚPO Milotice (rok 2009, 2010), kdy jedna z diskutovaných a pro obec ještě přijatelných variant zastavitelnosti byla tzv. „sevřený špalíček“ – doplnění již zastavěného území pozemkem pro výstavbu RD tak, aby nebyly narušeny v té době vnímané hodnoty řešeného území. Investor v té době navrhovaný kompromis nakonec odmítl. Povědomost o podstatě celé situace ale vlastníci dotčených pozemků od roku 2009 mít musel. Tím více, pokud se současnému zástupci namítajícího (viz plná moc ze dne 5. 9. 2016) dostalo několikerého ústního vysvětlení celé problematiky (nejobšírněji dne 26. 9. 2016 a následně téhož dne písemně e-mailovou poštou). Namítající ovšem prosazoval jedinou variantu řešení v podobě zastavitelnosti dotčených pozemků.

Svoji představu o podobě budoucího směřování obecního společenství si obec v pořizovaném územním plánu promítla do podoby preambule. Deklarovala tak zcela veřejně podporu základního smyslu územního plánování – vyvažovat zájem vlastníků dotčených pozemků a staveb s přihlédnutím k veřejnému zájmu, který

je v nejširším slova smyslu zájmem na harmonickém využívání území. Za komplexnost považuje pořizovatel a určený zastupitel celý proces pořízení příslušné ÚPD, s vnímáním všech souvislostí, které v procesu nastanou a v čase, ve kterém tento proces probíhá.

Rozhodnutí, zda a v jaké konkrétní podobě obec zpracuje v samostatné působnosti (§ 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona, v platném znění) je vyhrazeno pouze této municipalitě na základě výsledku jejího politického rozhodnutí. Proto Zastupitelstvo obce Milotice – po podrobném zjištění všech dostupných souvislostí, s vědomím, že rozhoduje v souladu se zjištěným veřejným zájmem a zejména s příklonem k hospodárnému využívání zastavěného území, které sleduje prokazatelně a transparentně dlouhodobě – autonomně rozhodlo nevyhovět námítkám čtyřem z pěti podatelů námitek k návrhu Územního plánu Milotice.

Námítka č. 3.2:

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 12. 9. 2016

Doplnění č.1

Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu (ÚP) MILOTICE

Jméno a příjmení: XXX, nar. XXX, Zámecká XXX, 696 05 Milotice

Katastrální území: Milotice u Kyjova (695157)

Pozemky dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo 6451, 197, 6480 a 6423.

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 2214 a 842,

Vymezení území dotčené námitkou: na výše uvedených pozemcích v ÚP plocha navržená jako nezastavitelné území.

Jakým návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch budu dotčen: Návrh ÚP Milotice oproti stávajícímu ÚP vymezuje naše pozemky parcely č. 197 a 6480 jako nezastavitelné území – viz např. výkres 1d, 2a.

Text doplňuji o parcely č. 6451 a část parcely 6423.

Text námítky:

Na pozemcích parcelní číslo 6451, 197, 6480 a 6423 **uplatňuji** námitku proti rozšíření ochranného pásma vymezeného v „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95“ – (ochranné pásmo kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích), o nezastavitelné území. V důsledku nově vymezeného nezastavitelného území na uvedených pozemcích nebyla dána odpověď na mnou vznesený požadavek ze dne 15.09.2015 na změnu zařazení části parcely č.6423 (dříve 2214/2 „trvalý travní porost“ na „lokalita určená k bydlení“.

Odůvodnění námítky:

Text první věty na straně 2 Námítky doplňuji o parcely č.6451 a část parcely 6423.

Pokračování na dalších stranách.

Milotice 12.09.2016

Počet listů: 1

Marie Mikulášková, Zámecká 117, 696 05 Milotice
(podpis)

Návrh rozhodnutí o námitce č.3.2:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.3.2:

Dle obsahu uplatněné námítky č. 3.2 se jedná o doplněk k uplatněné námitce č. 3.1 (text první věty na straně 2 uplatněné námítky č. 3. 1 je podatelem doplňován o parcely č. 6451 a část parcely 6423. Jedná se tedy o stále stejné území před zámekem, které je předmětem zájmu podatelů námitek č. 3.1 až 3.4.

Proto se Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.1 vztahuje i na Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.2.

Námitka č. 3.3:

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 12. 9. 2016

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu (dále jen ÚP) MILOTICE

Jméno a příjmení: XXX, Černého XXX, 635 00 Brno, nar. XXX

Katastrální území: Milotice u Kyjova (695157)

Pozemky dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo 197, 6480

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 842,

Vymezení území dotčené námitkou: Pozemek parcelní č. 197 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parcelní č. 6480 (druh pozemku: ostatní plocha) v návrhu ÚP nově označeny jako nezastavitelné území.

Jakým návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch budu dotčen: Návrh ÚP Milotice oproti stávajícímu ÚP vymezuje naše pozemky parcely č. 197 a 6480 jako nezastavitelné území – viz např. výkres 1d, 2a.

Text námítky:

Na pozemcích parcelní číslo 197 a č. 6480 **uplatňuji námitku proti rozšíření ochranného pásma**, které bylo dosud vymezeno v „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95“ – (ochranné pásmo kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích), **o nezastavitelné území**.

Odůvodnění námítky:

Návrh ÚP Milotice vymezuje parcely č. 197 a č. 6480, jichž jsem spoluvlastníkem. jako nezastavitelné území, přičemž mi není známo žádné zákonné ustanovení či veřejná listina¹, které změnu v oblasti dotčených pozemků vyžadují. Na veřejném projednání návrhu nového ÚP dne 5.9.2016. které probíhalo mimo jiné za účasti XXX a XXX v obci Milotice od 18 hodin, nebyla tato nutnost změny v rozsahu dotčeného pozemku s ohledem na dosud platné rozhodnutí - "Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j. 0002224/RRR/95" řádně vysvětlena.

ÚP Milotice v navržené podobě v oblasti nezastavitelného území u předmětných parcel představuje zásah do mého věcného práva, a to práva vlastnit majetek resp. práva jej bez omezení užívat, nebo užívat jej v rozsahu norem a ustanovení vyplývajících ze zákona. „*Dojde-li k lakovému zásahu, pak lento zásahu musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity² a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv*“.³ Navržený zásah do mého vlastnického práva ze strany správního orgánu není vůči mé osobě jakožto spoluvlastníku nemovité věci žádným způsobem vyvážen. V návrhu ÚP není uvedeno, jaká rozhodnutí řádně vydaná v rámci správního řízení umožnila správnímu orgánu oproti dosavadnímu ÚP, nově stanovit nezastavitelné území v celé části specifikovaných pozemků.

Na parcele č. 197 je umístěna stavba - rodinný dům, stodola. Stavby byly postaveny na základě platného stavebního povolení na druhu pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Součástí stavebního povolení bylo i stanovisko památkového ústavu v Brně. Návrh ÚP však obě parcely zahrnuje dle výkresu 1d (fialové šrafování) do části nezastavitelného území, čímž klesá hodnota předmětných pozemků.⁴

Předložený návrh ÚP není koncepčně zpracovaný v části limitů, ochranných pásem a nezastavitelných území pro okolí kulturní památky – zámecký areál tak, aby vyváženě hájil základní práva občana České republiky a potřebu ochrany kulturní památky.

V Brně dne 11.09.2016

Počet listů: 2

(podpis)
XXX

¹ listina, kterou vydal orgán veřejné moci v mezích své pravomoci nebo jiná listina, kterou zvláštní předpis za veřejnou označí

² Přestože dochází k omezení vlastnického práva nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce, je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kteřého nelze dosáhnout jinak.

³Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009

⁴vlastníci pozemků, se pak za podpory judikatury Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „*Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než má-li být naplněn požadavek ústavně komfortního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení §102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně*, mohou vůči správnímu orgánu domáhat nároku na náhradu majetkové újmy.

Návrh rozhodnutí o námitce č.3.3:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.3.3:

Viz Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.1.

Námitka č. 3.4:

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 12. 9. 2016

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu (dále jen ÚP) MILOTICE

Jméno a příjmení: XXX, nar. XXX, Vacenovice č.p. XXX, 696 06 Vacenovice

Katastrální území: Milotice u Kyjova (695157)

Pozemky dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo 197, 6480

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 842,

Vymezení území dotčené námitkou: Pozemek parcelní č. 197 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parcelní č. 6480 (druh pozemku: ostatní plocha) v návrhu ÚP nově označeny jako nezastavitelné území.

Jakým návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch budu dotčen: Návrh ÚP Milotice oproti stávajícímu ÚP vymezuje naše pozemky parcely č. 197 a 6480 jako nezastavitelné území – viz např. výkres 1d, 2a.

Text námitek:

Na pozemcích parcelní číslo 197 a č. 6480 **uplatňuji námitku proti rozšíření ochranného pásma**, které bylo dosud vymezeno v „Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95“ – (ochranné pásmo kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích), **o nezastavitelné území**.

Odůvodnění námitek:

Návrh ÚP Milotice vymezuje parcely č. 197 a č. 6480, jichž jsem spoluvlastníkem. jako nezastavitelné území, přičemž mi není známo žádné zákonné ustanovení či veřejná listina¹, které změnu v oblasti dotčených pozemků vyžadují. Na veřejném projednání návrhu nového ÚP dne 5.9.2016. které probíhalo mimo jiné za účasti XXX a XXX v obci Milotice od 18 hodin, nebyla tato nutnost změny v rozsahu dotčeného pozemku

s ohledem na dosud platné rozhodnutí - "Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30.01.1996 č.j.0002224/RRR/95" řádně vysvětlena.

ÚP Milotice v navržené podobě v oblasti nezastavitelného území u předmětných parcel představuje zásah do mého věcného práva, a to práva vlastnit majetek resp. práva jej bez omezení užívat, nebo užívat jej v rozsahu norem a ustanovení vyplývajících ze zákona. „Dojde-li k lakovému zásahu, pak tento zásah musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity² a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv“.³ Navržený zásah do mého vlastnického práva ze strany správního orgánu není vůči mé osobě jakožto spoluvlastníku nemovité věci žádným způsobem vyvážen. V návrhu ÚP není uvedeno, jaká rozhodnutí řádně vydaná v rámci správního řízení umožnila správnímu orgánu oproti dosavadnímu ÚP, nově stanovit nezastavitelné území v celé části specifikovaných pozemků.

Na parcele č. 197 je umístěna stavba - rodinný dům, stodola. Stavby byly postaveny na základě platného stavebního povolení na druhu pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Součástí stavebního povolení bylo i stanovisko památkového ústavu v Brně. Návrh ÚP však obě parcely zahrnuje dle výkresu 1d (fialové šrafování) do části nezastavitelného území, čímž klesá hodnota předmětných pozemků.⁴

Předložený návrh ÚP není koncepčně zpracovaný v části limitů, ochranných pásem a nezastavitelných území pro okolí kulturní památky – zámecký areál tak, aby vyváženě hájil základní práva občana České republiky a potřebu ochrany kulturní památky.

Vacenovice dne 11.09.2016

Počet listů: 2

(podpis)
XXX

¹ listina, kterou vydal orgán veřejné moci v mezích své pravomoci nebo jiná listina, kterou zvláštní předpis za veřejnou označí

² Přestože dochází k omezení vlastnického práva nástrojem vydávaným v samostatné působnosti obce, je k omezení vlastnického práva nutná vůle zákonodárce v podobě zákonem stanoveného cíle územního plánování, kterého nelze dosáhnout jinak.

³Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. července 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009

⁴vlastníci pozemků, se pak za podpory judikatury Nejvyššího správního soudu, která uvádí: „Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než má-li být naplněn požadavek ústavně komfortního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení §102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně, mohou vůči správnímu orgánu domáhat nároku na náhradu majetkové újmy.

Návrh rozhodnutí o námitce č.3.4:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.3.4:

Viz Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.1.

Námitka č. 3.5:

- a) Jméno: XXX
- b) Příjmení: XXX
- c) Místo trvalého pobytu: 696 06 Vacenovice XXX
- d) Datum narození: XXX

e Adresa pro doručování (není-li shodná s místem trvalého pobytu): -

e) Uplatňovaná námitka nebo připomínka:

Námitka a protest proti vedení - směřování plynové přípojky do plánované stavební lokality CI-Závistě napříč mým soukromým pozemkem č.2201/17. Toto Vaše jednání považuji za protiprávní a účelové, jak tento, od samého počátku pořízení stavební pozemek zablokovat, znehodnotit a plánovitě se jej pokusit ve veřejném zájmu případně vyvlastnit. Všem těmto snahám nasvědčovalo i veřejné projednávání ÚP, kde byl prezentován jiný Koordinační výkres než ten, který toto směřování obsahoval a je na int.stránkách Mě.úř.Kyjov a na OÚ v Miloticích

f) Odůvodnění námitky (připomínky):

Oprávněnost této námitky potvrzuje i skutečnost, že podél západní hranice tohoto mého pozemku je pozemek č.2212 a v majetku obce, směřující přímo do této stavební lokality CI, který by se měl k připojení potřebných sítí využít především. Tento obecní pozemek, staletí zaužívaná cesta do Horek a k Náklu je vhodná nejen k napojení všech sítí, ale i k napojení plánovaných cest této stavební lokality ke stávajícím obecním komunikacím. Případnou úpravu cest a narovnání hranic tohoto mého pozemku lze recipročně dohodnout.

g) Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva.

Pozemek č.2201/17 k.ú. Milotice u Kyjova, L.V.č.2125 Majitel: XXX 69606 Vacenovice XXX

h) Vy mezení území dotčeného námitkou

Celý pozemek č.2201/17, místopisně Zafář, u cukrárny

Podpis osoby, podávající námitky či připomínky:

(podpis)

Návrh rozhodnutí o námitce č.3.5:

Zastupitelstvo obce Milotice námitce částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č.3.5:

Jak vyplývá z řešení připomínky č.6, uplatněné k návrhu ÚP Milotice pro **společné jednání**, byla tato předložena zástupci obce Milotice na pracovním výboru v Miloticích dne 14. 8. 2015 a dále projednávána na pracovním výboru dne 25. 9. 2015. V rámci projednávání návrhu ÚP v této fázi byl podatel (XXX) s dalším postupem ve věci několikrát aktuálně seznámen – buďto určeným zastupitelem nebo pořizovatelem – dle jeho osobních dotazů. Po předložení připomínky k trasování plynovodu v dané lokalitě Závistě bylo na úrovni pracovních výborů rozhodnuto podateli vyhovět. Vyhodnocení všech připomínek bylo součástí ÚPD pro veřejné projednání – viz kapitola 16, strana 78, Odůvodnění ÚPD. Zde byly uvedeny i důvody, které jednak vedly k podobě návrhu ÚP pro společné jednání (existující zastavovací studie) a rovněž byly uvedeny důvody vypuštění řešení z ÚP pro veřejné projednání (povinnost pro obec zpracovat územní studii pro předmětné území). Rovněž na veřejném projednání dne 5. 9. 2016 byla stejná záležitost znovu ze strany projektanta ÚP vysvětlena – na dotaz podatele. Tímto chce pořizovatel zdůraznit skutečnost, že měl podatel námitky zcela jasnou povědomost o způsobu přístupu k celé záležitosti jak ze strany zástupců obce, tak ze strany autorizovaného architekta a pořizovatele.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, je nezbytnou součástí ÚPD. Úkolem územního plánování je prověřit a posoudit potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika a vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Vzhledem k popsáným skutečnostem se pořizovatel neztotožňuje s přesvědčením podatele námitky, že jednání obce, projektanta ÚP a pořizovatele bylo jednáním „protiprávním a účelovým, jak tento, od samého počátku pořízení stavební pozemek zablokovat, znehodnotit a plánovitě se jej pokusit ve veřejném zájmu případně vyvlastnit.“ Takové tvrzení považuje pořizovatel za neopodstatněné. Jak konstatuje Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120: „zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ Konečným vymezením lokality Závistě jako plochy, ve které bude provedení změn jejího využití podmíněno zpracováním územní studie (ÚPD pro veřejné projednání), bylo opuštěno řešení předložené veřejnosti v návrhu ÚP ke společnému jednání. Jedná se o proporcionální řešení, které v jiném institutu, než-li je územní plán, posoudí, prověří a navrhne funkční systém uspořádání území.

Pokyn pořizovatele nezakreslovat trasu plynovodu nebyl naplněn u elektronické verze výkresu č.1bs (Hlavní výkres – technická infrastruktura), což vedlo k uplatnění námitky k návrhu ÚP vlastníka dotčených pozemků po veřejném projednání (byť bylo pochybení projektantem ÚP uznáno již na veřejném projednání návrhu ÚP – viz písemný záznam pořizovatele o průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Milotice ze dne 6. 9. 2016, dotaz č.3). Vytisknutá papírová verze návrhu ÚP Milotice, určená pro veřejné projednání, toto pochybení

neobsahovala. Tento nedostatek bude napraven projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

Částečně vyhověno je proto v části námítky podatele vypustit „*směrování plynové přípojky do plánované stavební lokality Cl*“, a to formou odstranění symbolu trasování plynovodu u elektronické verze výkresu č.1bs (Hlavní výkres – technická infrastruktura).

Návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP Milotice po opakovaném veřejném projednání:

Doručeno do datové schránky

V Praze dne 2. 10. 2017

Navrhovatelka: XXX, nar. XXX, bytem Zámecká XXX, 696 05 (dále jen „Navrhovatelka“)

Právně zastoupena: XXX, **advokátem**, evidenční číslo ČAK XXX, společníkem advokátní kanceláře XXX, IČO: XXX, se sídlem Na Florenci XXX, Nové Město, 110 00 Praha 1,

Pořizovatel: **Městský úřad Kyjov**, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 30, pracoviště Masarykovo náměstí 1, 697 01 Kyjov

Námítky proti návrhu územního plánu na základě opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

DOSAVADNÍ PRŮBĚH ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V současné době je pro obec Milotice vydán platný územní plán obsažený v obecně závazné vyhlášce 4/2000 ze dne 15. 12. 2000, kterou je vymezena závazná část územního plánu obce Milotice, účinné od 1. 1. 2001, ve znění pozdějších změn:

- Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Milotice dne 04. 04. 2006 usnesením č.30/28/2006 – 4a, 4b, 4c, 4d publikované obecně závaznou vyhláškou s účinností dne 21. 04. 2006,
- Změny č. 2 formou opatření obecné povahy ze dne 14. 09. 2010,
- Změny č. 3 formou opatření obecné povahy ze dne 10. 01. 2012 a
- Změny č. 4 formou opatření obecné povahy ze dne 15. 10. 2013

(včetně všech změn jako „Územní plán“ či „ÚP“).

Územní plán by měl být dle plánů obce Milotice nahrazen novým územním plánem, o jehož přijetí bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva ze dne 26. 2. 2013 („Nový ÚP“). Nový ÚP je již zcela připravován podle pravidel vyplývajících ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („StavZ“).

Veřejné projednání návrhu Nového ÚP proběhlo dne 5. 9. 2016, kdy Navrhovatelka dne 12. 9. 2016 podala námítky č. 3.1 a 3.2 se zcela odlišným obsahem, které byly Zastupitelstvem obce Milotice zamítnuty.

Následně dne 25. 9. 2017 proběhlo opakované veřejné projednání návrhu Nového ÚP, do 2.10.2017 je tedy možno podat námítky a připomínky k návrhu Nového ÚP.

OPRÁVNĚNÍ NAVRHOVATELKY K PODÁNÍ NÁMITEK

V souladu s ustanovením §52 odst. 2 StavZ může námítky proti návrhu územního plánu podat mimo jiné vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení. Navrhovatelka je vlastníkem nebo spoluvlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 842 a č. 2214 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, pro katastrální území Milotice u Kyjova:

- pozemku p.č. 6480, pozemkové parcely o výměře 106 m², u ní je Navrhovatelka spoluvlastník ideální 1/2;
- pozemku p.č. 6451, pozemkové parcely o výměře 1411 m²;
- pozemky p.č. 6423, pozemkové parcely o výměře 13705 m²;
- pozemku p.č. 197, stavební parcely o výměře 808 m², u ní je Navrhovatelka spoluvlastník ideální ½ („**Pozemky**“, více na obrázku níže).

Výpisy z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 tohoto dokumentu.

Všechny Pozemky jsou pochopitelně přímo dotčeny návrhem Nového ÚP, z čehož plyne aktivní legitimace Navrhovatelky k podání námitek.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO NÁMITKAMI A PORUŠENÍ ZÁKONA ZE STRANY POŘIZOVATELE

Dle grafické a textové části Územního plánu se nyní Pozemky nacházejí v ploše, u níž se jedná o zastavitelnou plochu. Návrh Nového ÚP počítá se změnou funkčního využití této lokality tak, že: Pozemky Navrhovatelky p.č. 6451, 197, 6480 a 6423 jsou celé dotčeny vymezením ochranného území hodnot zámeckého areálu a nezákonnost vypořádání dosavadních námitek ohledně této části Nového ÚP („Dotčení 1“),

Pozemky Navrhovatelky p.č.6451, 197, 6480 a 6423 jsou v části dotčeny vymezením nezastavitelné plochy a nezákonností vypořádání dosavadních námitek ohledně této části Nového ÚP („Dotčení 2“),

Pozemky Navrhovatelky p.č.6451, 197, 6480 a 6423 jsou ve střednědobém horizontu dotčeny absencí východního silničního obchvatu obce Milotice v Novém ÚP, který dříve byl zahrnut, a předpokládaným postupným zintenzivňováním dopravní zátěže – tu absenci kvůli zvyšování intenzity dopravy pravděpodobně vyvolá, a tím bude nutně ohrožovat také ochranu zámeckého areálu a ochranu jeho hodnot („Dotčení 3“),

Vypořádání námitek č. 3.1 a 3.2 ze dne 12. 9. 2016 nebylo Navrhovatelce řádně doručeno v zákonné lhůtě podle správního řádu a stavebního zákona („Dotčení 4“),

Pořizovatel nezpřístupňuje veřejnosti v souladu se zákonem protokoly a úřední záznamy týkající se veřejného projednání, opakovaného veřejného projednání ani dalších správních úkonů v rámci pořizování Nového ÚP („Dotčení 5“),

Pořizovatel neponechává veřejnosti dostatek prostoru pro dotazy na opakovaném veřejném projednání v souladu se stavebním zákonem („Dotčení 6“).

Návrh Nového ÚP tedy navrhuje změnu funkčního využití všech Pozemků.

Níže uvedené námitky je Navrhovatelka oprávněna podat i po opakovaném veřejném projednání nového ÚP. Dle soudní judikatury totiž nelze zúžit okruh oblastí, k nimž jsou dotčené osoby oprávněny podávat námitky, pouze na změny mezi návrhem ÚP ve verzi z veřejného projednání a návrhem ÚP ve verzi z opakovaného veřejného projednání. **V tomto případě totiž v předchozích fázích veřejného projednání, opakovaného veřejného projednání a vypořádání námitek pořizovatel zatížil proces pořizování Nového ÚP natolik závažnými právními vadami, že k dosažení možnosti dotčených osob usilovat o zhojení těchto vad je nezbytné k uplatnění veřejných práv dotčených osob formou podání námitek týkajících se porušení právních předpisů ze strany pořizovatele.**

4. NÁMITKY

Proti návrhu Nového ÚP podává tímto Navrhovatelka v zákonem stanovené lhůtě (tj. do 2. 10. 2017) níže uvedené námitky.

4.1 VYMEZENÍ ZAMÝŠLENÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Dle grafické a textové části Územního plánu se nyní Pozemky nacházejí v ploše obytné a občanské vybavenosti, v ploše drobné držby a zahrad a v travnaté ploše – louky a pastviny.

Záměrem Navrhovatelky je pokračovat v běžném užívání Pozemků, a to včetně zajištění periodické rekonstrukce stávajících staveb.

Navrhovatelka také ve střednědobém horizontu zvažuje stavební činnost na střední a severní části pozemku p.č. 6423, a to v poloze, která žádným způsobem neovlivní osový ani dálkový

pohled ze zámeckého areálu na sídlo („Záměr“). Jedná se totiž o pozemky umístěné „mezi stromy“ na místě přiléhajícím k oboře.



Přestože Navrhovatelka dosud nepřikročila k žádnému kroku v rámci stavebněprávních řízení (nepodala žádost o vydání územního rozhodnutí pro umístění konkrétního projektu apod.), podnikla již kroky směřující k realizaci Záměru.

Navrhované změny Záměr ve svém celku závažně ztěžují, proto se Navrhovatelka navrhovanými změnami cítí zásadně dotčena na svých majetkových právech, přičemž v případě přijetí Nového ÚP v navrhovaném znění by též došlo ke zmaření investic dosud vyžádaných při přípravě realizace Záměru a ke vzniku nemajetkové újmy, jejíž náhradu předjímá zákon o státní památkové péči.

Poznámka pořizovatele:

Z výše uvedeného textu pořizovatel s určeným zastupitelem usuzují, že jednotlivé uplatněné námitky proti návrhu řešení ÚP Milotice po opakovaném veřejném projednání jsou námitky v podobě tzv. "DOTČENÍ" 1 až 6, tedy jiným slovy Námitky č.1 až 6. Pořizovatel s určeným zastupitelem se s jejich obsahem vypořádali jednotlivě (a formulovali v tomto smyslu i návrh rozhodnutí o jednotlivých námitkách, tzv. DOTČENÍCH"). V odůvodnění každého návrhu rozhodnutí o námitce pořizovatel i určený zastupitel sledují dostatečně vysvětlení jednoznačných postojů obce a rovněž vysvětlení důvodů, které mají vést k vyslovenému postoji (rozhodnutí) zastupitelstva obce při vydávání ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem považuje všechny uplatněné námitky po opakovaném veřejném projednání za legitimní ve smyslu ustanovení §52 SZ a považuje namítající osobu za dotčenou osobu návrhem ÚP Milotice. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posuzovali jednotlivé námitky - stejně jako tomu bylo po veřejném projednání - po důkladném uvážení poměrů v příslušné lokalitě v patřičných časových i věcných souvislostech, s cílem dosáhnout co největší objektivizace celé problematiky a tím i co nejvyšší míry vyváženosti soukromých a veřejných zájmů. Pokud se již k některým částem uplatněných námitek po opakovaném veřejném projednání pořizovatel vyjadřoval v odůvodnění námitek po veřejném projednání, je tato skutečnost uvedena v odůvodnění jednotlivých námitek uplatněných po opakovaném veřejném projednání.

V průběhu řízení o územním plánu nedošel pořizovatel k závěru, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. odst. 4 (soulad s PÚR, ÚPD vydanou krajem, cíli a úkoly územního plánování, požadavky SZ, prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů). S přihlédnutím k obsahu rozhodnutí o námitkách, uplatněných po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice vlastníky pozemků a staveb, dotčenými návrhem řešení, nevidí pořizovatel důvod k předložení návrhu ÚP zastupitelstvu obce na jeho zamítnutí.

K uvedenému textu Navrhovatelky, že *“Přestože Navrhovatelka dosud nepřikročila k žádnému kroku v rámci stavebněprávních řízení (nepodala žádost o vydání územního rozhodnutí pro umístění konkrétního projektu apod.), podnikla již kroky směřující k realizaci Záměru.”* a následnému textu Navrhovatelky, že *“v případě přijetí Nového ÚP v navrhovaném znění by též došlo ke zmaření investic dosud vyžádaných při přípravě realizace Záměru a ke vzniku nemajetkové újmy, jejíž náhradu předjímá zákon o státní památkové péči.”* pořizovatel uvádí, že ustanovení §14 odst. 7) zákona o státní památkové péči, v platném znění, říká: *“Přípravnou a projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky nebo stavby, změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin nebo udržovacích prací na nemovitosti podle odstavce 2 vlastník kulturní památky nebo projektant projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle odstavců 1 a 2. Při projednávání poskytuje odborná organizace státní památkové péče potřebné podklady, informace a odbornou pomoc. Ke každému dokončenému stupni dokumentace zpracuje odborná organizace státní památkové péče písemné vyjádření jako podklad pro závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, jde-li o nemovitou národní kulturní památku, jako podklad pro závazné stanovisko krajského úřadu.”*

Hovoří-li se v textu tohoto přípisu o *“Navrhovatelce”*, jedná se vždy o Navrhovatelku XXX, nar. XXX, bytem Zámecká XXX, 696 05, právně zastoupenou XXX, advokátem, evidenční číslo ČAK XXX.

Hovoří-li se v textu tohoto přípisu o *“Pozemcích”*, jedná se vždy o pozemek p.č. 6480, pozemkové parcely o výměře 106 m², u ní je Navrhovatelka spoluvlastník ideální 1/2; pozemek p.č. 6451, pozemkové parcely o výměře 1411 m²; pozemek p.č. 6423, pozemkové parcely o výměře 13705 m² a pozemek p.č. 197, stavební parcely o výměře 808 m², u ní je Navrhovatelka spoluvlastník ideální 1/2.

Hovoří-li se v textu tohoto přípisu o *„NKP SZM“*, jedná se vždy o Národní kulturní památku Státního zámku Milotice v souvislosti s vydaným Rozhodnutím č.j. 0002224/RRR/95, kterým bylo Okresním úřadem Hodonín vyhlášeno a vymezeno ochranné pásmo (OP) kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích.

Hovoří-li se v textu tohoto přípisu o *„NPÚ“*, jedná se vždy o Národní památkový ústav v Brně.

Hovoří-li se v textu tohoto přípisu o *„SZ“*, jedná se vždy o zákon č. 183/2006 Sb., o stavebním řádu a územním plánování, v platném znění.

4.2 DOTČENÍ 1 (námitka č.1)

Ochranné území hodnot zámeckého areálu je definováno v Novém ÚP jako *„Území, ve kterém nesmí být změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků oslabena nebo porušena historicko architektonická skladba stavebních a urbanistických hmot*

- zásada ochrany podlažnosti (stavební úprava stávajících staveb lze do max. 2. Nadzemní podlaží)
- zásada ochrany střešní krajiny (šikmé střechy pod úhlem v rozsahu 35 – 50°)
- zásada zastavěnosti v zastavěném území (preferovat zástavbu s dvorními křídly v uliční čáře, dvorní a zahradní části parcel nezastavovat)“.

Navrhovatelka zásadně nesouhlasí s tím, aby na Pozemcích došlo v poslední aktualizaci Nového ÚP ke stanovení omezení z důvodu ochrany hodnot území zámeckého areálu. Z pohledu Navrhovatelky tímto vymezením zřejmě dochází pravděpodobně k nesprávnému použití zákona o státní památkové péči ze strany pořizovatele ÚP resp. zastupitelstva obce při přípravě a schválení ÚP. Uvedený zákon obsahuje velmi specifické vymezení ochranného pásma, které bylo vymezeno u Národní kulturní

památky Státního zámku Milotice („NKP SZM“) v Rozhodnutí Okresního úřadu v Hodoníně ze dne 30. 01. 1996 č.j.0002224/RRR/95“ („**Rozhodnutí**“).

Změna ÚP týkající se ochrany hodnot území v okolí NKP SZM je *de facto* rozšířením rozšíření ochranného pásma vymezeného pro NKP SZM. Pokud se tak děje bez patřičného zdůvodnění orgánem státní památkové péče co do nezbytnosti a přiměřenosti tohoto zásahu (což se děje v současné době), je v rozporu s principem přiměřenosti obsaženým v základním zásadách činnosti veřejné správy fakticky obcházen složitý administrativní proces vedoucí k rozšíření ochranného pásma NKP SZM. Je také v rozporu s § 53 odst. 4 písm. c), protože je v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Národní památkový ústav („NPÚ“) totiž zpracoval „odborný podklad pro podporu a rozšíření koncepce navržené v pořizovaném územní plánu“. Tento podklad jednoznačně deklaruje, že hlavní stavbou, již náleží ochrana, je samotná NKP SZM (který v rozporu s účelem územního plánování a s výše uvedeným naopak není vůbec chráněn). **Odborný podklad přitom není rozhodnutím ani není závazný, jedná se pouze o doporučující dokument.**

Na základě tohoto podkladu se obvykle začíná několikaletá koncepční diskuze, jak by mělo nové rozšířené ochranné pásmo vypadat tak, aby nebylo zakotveno nad míru přiměřenou. Této diskuze se obvykle účastní kromě orgánu územního plánování a NPÚ orgán státní památkové péče (kterým je příslušný odbor Městského úřadu v Kyjově), příslušný orgán státní památkové péče v rámci Krajského úřadu Jihomoravského kraje i Ministerstvo kultury jako metodický orgán na úseku NKP. Pokud je Navrhovatelce známo, žádný z doposud uvedených orgánů, které jsou dotčeny v rámci aplikace Rozhodnutí se k faktickému rozšíření památkové ochrany v územním plánu nevyjádřil, v rozporu s § 4 odst. 2 stavebního zákona, čímž se projednávání ÚP stává nezákonným z důvodu neexistence podkladového rozhodnutí resp. stanoviska. Dle dostupných údajů těmto orgánům Nový ÚP nebyl doposud ani doručován.

Důvody pro stanovení ochrany hodnot území zámeckého areálu NKP byly dle všeobecné praxe uvedeny NPÚ v rámci jeho odborného materiálu na str. 20 v části Návrh regulačních opatření pouze jako v odborném nezávazném materiálu. **Tato omezení však nemohou být „převážně zkopírována“ do územního plánu, jak se zřejmě tentokrát stalo na str. 31 písmeno d) a na straně 77 části VII. Písm. b), c), d) návrhu ÚP. Přesný rozsah ochrany hodnot území zámeckého areálu není v Novém ÚP nijak exaktně zdůrazněn, čímž se stává Nový ÚP nezákonný také z důvodu nepřezkoumatelnosti.**

Ve vypořádání námitek Navrhovatelky bylo dále uvedeno, že „Rozhodnutí, zda a v jaké konkrétní podobě obec zpracuje v samostatné působnosti (§ 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona, v platném znění) je vyhrazeno pouze této municipalitě na základě výsledku jejího politického rozhodnutí.“ Stanovení limitů územního plánu v uvedeném extrémním rozsahu však není dle našeho názoru již uskutečněním práva obce na stanovení územního plánu, protože se jedná o zjevně nepřiměřený výklad rozšiřující rozhodnutí z roku 1996.

Navrhovatelka dále zdůrazňuje, že v případě přezkumu opatření obecné povahy (tedy i územních plánů) bývá vždy bedlivě sledováno, zda navrhovaná úprava je přiměřená sledovanému cíli (test proporcionality). V obecné rovině by zřejmě bylo možné považovat omezení vlastnického práva Navrhovatelky za zjevně nepřiměřené ke sledovanému cíli, kterým je ochrana hodnot zámeckého území NKP SZM. Ze specifík tohoto případu dle přesvědčení Navrhovatelky jednoznačně vyplývá **nepřiměřenost daného řešení, a tedy rozpor s ústavně zaručenými právy Navrhovatelky i dalších vlastníků pozemků na území plánovaném Novým ÚP.** Z tohoto důvodu došlo v dosavadním průběhu pořizování Nového ÚP k dotčení práv Navrhovatelky.

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 1“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 1“:

V reakci na obsah uvedeného „DOTČENÍ 1“ je třeba hned v počátku uvést, že do procesu pořizování ÚP Milotice byl Národní památkový ústav v Brně pořizovatelem přizván jako odborná organizace státní památkové péče, tedy organizace pro výkon a koordinaci veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče k zabezpečení jednoty kulturně politických záměrů a ideově metodických, ekonomických a technických hledisek, jakož i perspektivního rozvoje státní památkové péče – ve smyslu ustanovení § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, viz přípis pořizovatele č. j. OŽPÚP6174/16/336 ze dne 2. 2. 2016. Proč tomu tak bylo (proč pořizovatel o odbornou pomoc žádal) prokazatelně ve svém obsahu uvádí jmenovaný přípis pořizovatele ze dne 2. 2. 2016 – (začátek citace) „*Prokazovat v každodenní správní činnosti významy pojmů jako jsou „původní prostředí“, „tradiční pohledy“ či „narušování životního prostředí stavebních fondů památek“ vyžaduje pevnou oporu právně jistého odborného prostředí. ÚP je svou povahou přímo předurčen řešit například historické jádro, pohledová stanoviště, kompoziční vztahy v podobě např. ochrany pohledových horizontů či zdůraznění urbanistických os. Ale bez podpory (mimo jiné) odborné organizace státní památkové péče nebudou mít nástroje územního plánování příslušný racionální základ.*“ (konec citace).

Z uvedeného je zřejmé, že cílem pořizovatele (ve spolupráci s vedením obce a s projektantem ÚP) bylo především umožnit v pořizovacím procesu transparentní zjištění a pojmenování veškerých hodnot v řešeném (katastrálním) území a vliv případného (uvažovaného v případě politické reprezentace a navrhovaného v případě projektanta ÚP) rozvoje obce na jejich podstatu – s oporou v racionální fakta. V den uplatnění žádosti o zpracování odborného podkladu pro podporu a rozšíření koncepce, navrhnuté v pořizovaném ÚP u NPÚ v Brně nebylo obecně pochyb (ani ze strany obce, ani ze strany projektanta, ani ze strany složek ochrany památkové péče), že se jedná o využití nástroje územního plánování. V několikrát zmiňovaném přípise pořizovatele ze dne 2. 2. 2016 se pro podporu výše uvedeného mimo jiné uvádí: (začátek citace) „*V roce 1996 bylo Okresním úřadem Hodonín vydáno rozhodnutí č.j. 0002224/RRR/95, kterým bylo vyhlášeno a vymezeno ochranné pásmo (OP) kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích. V návaznosti (nejenom) na toto rozhodnutí byl v roce 2000 schválen Zastupitelstvem obce Milotice Územní plán obce Milotice (ÚPO), který s předmětem památkové ochrany velmi citlivě pracoval a v podobě urbanistické koncepce a zásad uspořádání území formuloval podmínky optimálního rozvoje obce. Jmenovaný ÚPO – na základě prověřených kulturních a obytných hodnot území – vymezil tzv. ochranné pásmo kostela, rozšířil ochranné pásmo zámeckého souboru, reguloval urbanizaci a již tehdy pracoval s dálkovými pohledy a průhledy, či identitou místa.*“ (konec citace).

Jak ve svém obsahu uvádí rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, čj. 8 As 2/2016, *kromě hodnot krajinného rázu, jež se vztahují převážně k přírodním prvkům území, mají sídla i urbanistické kvality, jejichž souhrn tvoří kulturní potenciál území.* Je tedy zcela namístě, jak ze strany obce a projektanta, tak ze strany pořizovatele, tento územní potenciál co nejvěrohodněji **odborně** v územním plánu identifikovat, popsat a identifikované hodnoty patřičně odůvodnit. Výčet faktů, kdy se tak stalo, uvádí pořizovatel v odůvodnění tzv „DOTČENÍ 2“ tohoto přípisu. Pořizovatel považuje celý způsob konzultace s orgány památkové péče (popisovaný v Rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání ÚP a popisovaný i v tomto přípise) za nutný pro tvorbu urbanistické úvahy (projektantem ÚP). Úvahy, založené na komplexní analýze charakteru řešeného území a na analýze jeho obnovy a rozvoje. Proto pořizovatel považuje tvrzení Navrhovatelky, že **omezení** (v podobě navrhovaných regulačních opatření projektantem ÚP, vycházejících z odborného podkladu NPÚ) **však nemohou být „převážně zkopírována“ do územního plánu**, za liché. Úvaha projektanta ÚP, vycházející z příslušného resortního odborného podkladu (a formulovaná v textu třeba i slovy odborného subjektu), je nezbytná nejen s ohledem na požadavek komplexního odůvodnění přijatého řešení, ale též právě s ohledem na nutnost respektovat vlastnická práva vlastníků dotčených nemovitostí a ústavní limity jejich omezení. Velmi obsáhle je v uvedených ohledech úvaha urbanisty vedena v kapitole III. textové části Odůvodnění. Ve spojení s grafickou částí ÚP Milotice (zejména

s Výkresem hodnot území – schéma, č. 1d) je pro správní rozhodování o území i pro veřejnost samotnou urbanistou vytvořen plastický obraz území, který zcela racionálně zdůvodňuje vlivy a případné dotčení či omezení vlastnických práv pozemků, které jsou specifikovanými hodnotami překryty. Výstavbu a udržitelný rozvoj území bez pravidel dohodnutého a vydaného územního plánu nelze ponechat na svobodné volbě vlastníků a investorů. Ona pravidla v územním plánu především naplňují povinnost zabezpečit výstavbu a udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 SZ – viz kapitola 3) textové části Odůvodnění).

Nově pořizovaný ÚP Milotice zcela legitimně navazoval na koncepci založenou v platném ÚPO Milotice (koncepci založenou již na znalosti *Rozhodnutí OkÚ Hodonín, RRR, č.j. 0002224/RRR/95, kterým bylo vyhlášeno a vymezeno ochranné pásmo (OP) kulturní památky – zámku, zámeckého parku a bažantnice v Miloticích*). Velmi podrobně je problematika (analýza, popis a postup) ochrany zámeckého areálu popsána v odůvodnění námítky č.3.1), uplatněné Navrhovatelkou po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice. Tvrzení Navrhovatelky, že *uskutečněním práva obce na stanovení územního plánu jedná o zjevně nepřiměřený výklad rozšiřující rozhodnutí z roku 1996* je pod náporom legitimního důkazného materiálu (získaného v rámci analýz povahy prostoru před zámkem v průběhu pořizování ÚP – což jsou např. odborné podklady ze strany dotčených orgánů, informace z ÚAP, informace z besed s občany a se členy zastupitelstva obce aj.) pro představitele vedení obce, pro projektanta ÚP, pro odborné složky památkové péče i pro pořizovatele nepřijatelné. Jak již konstatoval pořizovatel v odůvodnění námítky č. 3.1), uplatněné po veřejném projednání ÚP Milotice Navrhovatelkou: *“na základě zjištěných a předložených faktů je zastupitelstvo obce přesvědčeno o tom, že koncepce zachovávající současný stav pozemku ve vlastnictví namítajícího je nejen koncepcí možnou, ale vůči organismu obce je i koncepcí přiměřenou potenciálu území.”* Dle pořizovatele nedošlo k neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva navrhovatele, neboť navrhovaný územní plán popsal pouze realitu, tedy aktuální způsob využití Pozemků Navrhovatelky. Skutečnost, že projektant ÚP nezměnil reálný stav užívání Pozemků, ani nezměnil účelové určení Pozemků tak, aby se mohly v budoucnu využívat dosavadním způsobem, nemůže být postup při stanovování koncepce rozvoje území kvalifikován jako nezákonný, neboť celý postup je procesem v rámci územního plánování, který je výrazem práva obce na samosprávu. Proto – stejně jako v případě po veřejném projednání – je navrhuto zastupitelskému orgánu Navrhovatelkou uplatněnou námítku v podobě tzv. “DOTČENÍ 1” zamítnout.

4.3 DOTČENÍ 2 (námítka č.2)

Navrhovatelka dále zásadně nesouhlasí s tím, aby Pozemky byly zahrnuty při vymezení nezastavitelné plochy, aniž je v rámci Nového ÚP přiměřeně zdůvodněno, proč jsou nezastavitelné plochy vymezeny přesně v uvedených lokalitách v okolí NKP SZM.

Okruh s omezenou zastavitelností dle současné verze Nového ÚP zahrnuje domy se vzdáleností od zámku podobnou jako domy v ulici Záluží, které však v novém ÚP nepodléhají žádné regulaci. Existuje tedy neodůvodněný rozdíl mezi jednotlivými parcelami, jejichž vlastníků mají náležet srovnatelná práva. Z toho vyplývá, že současné pojetí omezení zastavitelnosti v Novém ÚP je diskriminační a nezákonné z důvodu rozporu s principem rovnosti dotčených osob podle § 7 správního řádu, který jsou pořizovatelé ÚP povinni respektovat.

Uvedenou nepřiměřenost také Navrhovatelka spatřuje především v tom, že přímo v sousedství Pozemků (především jižně a severně od areálu NKP SZM) leží pozemky ve vlastnictví různých subjektů, které nejsou Novým ÚP označeny jako nezastavitelné, ač u nich jsou z hlediska odborného dány obdobné důvody, jako u Pozemků. Tato omezení zastavitelnosti dokonce nejsou stanovena ani u samotného pozemku státního zámku.

Navrhovatelka přitom podotýká, že není žádný důvod, aby Obec Milotice prostřednictvím svého orgánu (tj. zastupitelstva, které v konečné fázi bude Nový ÚP schvalovat) preferovala zájem některých vlastníků pozemků před zájmem Navrhovatelky tím, že omezí pouze některé pozemky na místě. **Je-li urbanisticky dostačující stanovit nezastavitelné území pouze na pozemcích, kde**

se NKP SZM nachází nebo kam směřují dálkové průhledy, měla by být tato užší varianta preferována před stanovením ochrany hodnot území v širším rozsahu. V rozporu s tím Nový ÚP stanovuje tuto ochranu i v oblastech, které jsou pohledově chráněny z obou stran stromy (kam patří právě Pozemky Navrhovatelky) – případné budoucí stavby o limitech daných obecnou ochranou hodnot území principiálně ani nemohou narušovat směrové a dálkové průhledy a dominanty, k jejichž ochraně Nový ÚP má dle svého textu sloužit.

Mnohem vyváženěji omezení zastavitelnosti, než nyní navrhované, by bylo stanoveno, pokud by byla nezastavitelná plocha omezena na přesný rozsah, např. 200 či 250 metrů od geometrického středu budov zámku (více na obrázku níže).



Tento závěr dle přesvědčení Navrhovatelky vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, dle něhož obec primárně „*pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.*“ Z tohoto ustanovení vyplývá, že Obec Milotice by měla při své činnosti sledovat naplňování veřejného zájmu zároveň s uskutečněním co možná nejmenších omezení vlastnického práva Navrhovatelky a dalších vlastníků.

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 2“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 2“:

V kapitole „II. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT“ textové části Odůvodnění ÚP Milotice projektant ÚP jako urbanistickou hodnotu uvádí nejen „Zámek“, ale i „panorama“ (obraz obce v dálkových pohledech je mj. chráněn územím ochrany hodnot zámeckého areálu) a „urbanistickou strukturu.“ V téže kapitole dále projektant ÚP uvádí: „Vymezení

nezastavitelného území v okolí zámeckého areálu (viz výkres 1D – Výkres hodnot území – schéma) je důsledkem zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S cílem ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) byly hodnoty území projektantem řádně pojmenovány, specifikovány a doloženy (viz výkres č.1d – Výkres hodnot území – schéma). S ohledem na hodnoty území byla projektantem stanovena Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot (kapitola 3) Textové části ÚP Milotice a s přihlédnutím k potenciálu rozvoje a obnovy řešeného území byla projektantem stanovena Urbanistická koncepce, která svým stanoveným obsahem reaguje na potřebu Sídla, potřebu Krajiny a potřeby vyplývající z jejich vzájemné interakce.“ Ještě dále v téže kapitole Odůvodnění ÚP Milotice projektant ÚP uvádí, že je (územním plánem) nově vymezeno 16 hodnot území a odkazuje na kapitulu 3.1 Textu ÚP a výkres č.1d Výkres hodnot území – schéma.

V jiné části textové části Odůvodnění ÚP Milotice (kapitola 3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ...) projektant ÚP Milotice vysvětluje, jak se vypořádal a jak zabezpečil soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Na vše výše jmenované reaguje projektant i doplněním výrokové části textu, kdy kapitulu „DEFINICE POJMŮ“ upravuje (doplňuje) vysvětlením pojmů, které byly již hojně skloňovány v Rozhodnutí o námitkách, uplatněných po veřejném projednání ÚP Milotice (ze dne 25. 10. 2016), zejména u uplatněných námitek č.3. 1 až 3. 4.

Nelze se tedy ztotožnit s nesouhlasem Navrhovatelky, že není v rámci *Nového ÚP přiměřeně zdůvodněno, proč jsou nezastavitelné plochy vymezeny přesně v uvedených lokalitách v okolí NKP SZM*. Projektant ÚP se ve svém výkonu (návrh ÚP) správně drží podstaty ustanovení §43 stavebního zákona, tedy **povinnost stanovit v územním plánu základní koncepci rozvoje území obce**. Tuto kruciólní zásadu urbanisty projektant ÚP doplňuje v kapitole III. URBANISTICKÁ KONCEPCE v textové části odůvodnění ÚP: *“KONCEPCE funguje pouze v celistvosti, tedy v komplexu předloženého řešení, jakoukoli koncepci nelze rozložit a používat v jejích jednotlivostech, nýbrž je nutno brát jediné a pouze v koherentním celku všech jejích prvků. Z tohoto slovního kontextu také jednoznačně plyne, že není možno vytrhávat jednotlivá opatření urbanistické koncepce, tedy zásad uspořádání území ve smyslu funkčním, plošném, prostorovém a provozním. Vytržením jednotlivosti, nebo zásadní proměnou jednoho z opatření naplňujících koncepci v konkrétních definicích, dojde ke změně celku a nejedná se pak již o koncepční přístup, uvažování a opatření, ale o nekoordinovaný chaotický shluk zásahů jednotlivců.“*

Ze jmenovaného textu je zřejmé, že projektant ÚP realisticky a transparentně vážil situace, kdy na základě analýz území (katastrálního území Milotice u Kyjova) má formou stanovované základní koncepce rozvoje území zjištěné hodnoty v území chránit, obnovovat či rozvíjet. Míru ovlivnění okolí zámku jeho fenoménem (barokní perla jihovýchodní Moravy) vyjádřil projektant konkrétním pojmenováním hodnot v celém katastrálním území, tedy i těch, kterými jsou v **měřítku stanovované koncepce rozvoje území** dotčeny i Pozemky Navrhovatelky. Dostatečné zjištění a posouzení stavu území (potenciálu rozvoje území) bylo východiskem pro vytvoření harmonického vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro místní hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Procesní krok směrem k odbornému subjektu (NPÚ), chránícího veřejný zájem, spadá do vůle správy území zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Zjištěný potenciál rozvoje území, který byl orgány památkové péče vysvětlen a zpřesněn (ve formě odborného podkladu pro projektanta, pro pořizovatele a pro vedení obce ze dne 5. 4. 2016) byl následně projektantem aplikován do vznikající koncepce rozvoje území s cílem dosáhnout prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v řešeném území.

Vzhledem k faktu, že výše uvedené odborné postupy projektanta ÚP spadají do výkonu autorizované osoby dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění, je třeba zdůraznit, že za uznané odborné vzdělání se jako podmínka pro udělení autorizace v oboru “územní plánování” považuje studium s prvořadým zaměřením na územní plánování a urbanismus, koncipované v průběhu celého studia jako vzdělání multidisciplinární, s časově i proporčně vyváženým poměrem technických a humanitních disciplín a teoretických a praktických předmětů. Vzdělání je v podstatě kontinuálně doplňováno v průběhu celé profesní kariéry – tzv. celoživotní vzdělávání. Na základě výše uvedeného je tedy nutno alespoň krátce konstatovat, že pohledový význam územních (ať již přírodních nebo kulturních) dominant, zvláštností či prvků je proměnlivý v závislosti na geomorfologii území, vztahu k různosti terénních přístupů, ať již z okolních center nebo vlivem jiných přírodních podmínek území (geologických, vodního režimu, aj.) a žádá tedy samostatné zkoumání (analýzu) autorizovanou osobou pro každé jednotlivé území, územní celek (ať již administrativní, nebo vymezený přirozenými hranicemi). Jedná se tedy – ze strany projektanta ÚP – o výkon provedený na základě zjištěného kontextu. Jedná se – ze strany projektanta – o multidisciplinární zkoumání řešeného území (tedy i včetně Pozemků Navrhovatelky) v souvislostech. Závěrečný výsledek – návrh koncepce rozvoje území – je projektantem ÚP zhotoven na míru specifickým řešeného území, s ohledem na míru jedinečnosti a neopakovatelnosti řešeného území. V žádném případě se tedy nemůže jednat a ani nejedná o Navrhovatelkou navržený konfekční přístup řešení souvislostí v území pomocí kružítka a pravítka.

Výše obsáhle komentovaný výkon projektanta ÚP je pořizovatelem uváděn z toho důvodu, že dle Asociace pro urbanismus je mimo jiné je úkolem Urbanisty **identifikovat současné a budoucí potřeby obce a upozorňovat na příležitosti, důsledky a hrozby, vyplývající ze změn v území**. Tím, dle téhož zdroje, z výše řečeného vyplývá, že **urbanista pracuje na společných hodnotách území**.

Závěr Navrhovatelky, že *mnohem vyváženější omezení zastavitelnosti, než nyní navrhované, by bylo stanoveno, pokud by byla nezastavitelná plocha omezena na přesný rozsah ...* se neopírá o konkrétní znalost příslušných kontextů v řešeném území, ať už procesních, či urbanistických. Vše se pak odráží do přesvědčení Navrhovatelky, že Obec Milotice nepostupuje ve své činnosti v souladu s ustanovením §2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Přitom obec od samého počátku pořízení ÚP Milotice o formě péče a všestranného rozvoje svého území a o míře potřeb svých občanů spolupracovala rukou nedílnou v pracovní trojici s projektantem ÚP a pořizovatelem. V úvodní preambuli, kterou je uveden nový ÚP Milotice, obec transparentně veřejnosti sděluje, jak vnímá naplnění pojmů, jakými jsou “péče”, “všestranný rozvoj”, “potřeby občanů” a “veřejný zájem”, které vyplývají z Navrhovatelkou zmiňovaného § 2 odst. 2) zákona o obcích. Politická reprezentace obce v této preambuli v podstatě vyjádřila podobu “svého” (myšleno obecního, tedy veřejného) zájmu na ochraně veřejného statku, o který má s pečlivostí řádného hospodáře za povinnost pečovat. Obec si je nejméně od roku 2009 (ve vztahu ke konkrétní situaci v území) plně vědoma skutečnosti, že územním plánem má vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vzájemné harmonii všech tří pilířů v podobě podmínek pro vyvážený život v současnosti i v budoucnu. S cílem udržet pro celé katastrální území ustálenou základní koncepci rozvoje a obnovy území je na druhou stranu obec vystavena požadovaným změnám, které by mohly - vzhledem k jedinečnosti a určité exkluzivitě prostoru před Zámkem - rozkolísat i pojmenovaný a v územním plánu (v urbanistické koncepci) navržený systém hodnot. Výše uvedené vysvětlení postupu obce má co do činění s dynamikou rozvoje území a s návazností na již existující výstupy z prostorového plánování.

Vedení obce (jednoduše řečeno) musí vyžadovat – se znalostí příslušných souvislostí – multidisciplinární řešení, pokud nechce připustit zranitelnost místního (a taky regionálního) potenciálu. Legitimním nástrojem v podobě územního plánování vedení obce podporuje smysl urbánní resilience. Tedy schopnosti obce vyrovnat se v průběhu účinnosti svého územního plánu s očekávanými i neočekávanými enviromentálními, sociálními, ekonomickými a dalšími změnami

tak, aby mohla dále umožňovat občanům obce i okolního regionu veškeré funkce organismu obce. Proto byla v procesu pořízení územního plánu vedena široká rozprava nad smyslem dalšího života v obci (viz znovu preambule), nad kvalitou života (hodnoty) a nad pravidly pro místní komunitu (územní plán). Možná právě z důvodu úzkého soustředění se Navrhovatelky na svůj individuální zájem vzniká u Navrhovatelky dojem, že obec vůči Pozemkům ve vlastnictví Navrhovatelky vystupuje nepřiměřeně. Proto pořizovatel považuje vyslovení výše uvedených postupů obce za závažné a ne zcela jednoduché rozhodovací důvody, které v konečném důsledku vedly ke stanovení základní koncepce obnovy a rozvoje území, kterou jsou logicky dotčeny i Pozemky Navrhovatelky. Obec prostřednictvím zastupitelstva obce preferuje celostní řešení spravovaného území, nikoliv dílčí zájem Navrhovatelky. Celostní řešení rozvoje území (tedy zájem obce jako celku) obec opírá o prokazatelná zjištění, na základě kterých pak obec (zastupitelstvo obce) rozhodne o základní koncepci rozvoje území v podobě vydávaného územního plánu. Na základě obsahu odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce (tzv. DOTČENÍ 2) po opakovaném veřejném projednání ÚP Milotice, stejně jako jako v předchozím případě po veřejném projednání ÚP Milotice, je navrženo zastupitelstvu obce Navrhovatelkou uplatněnou námitku v podobě tzv. "DOTČENÍ 2" zamítnout.

4.4 DOTČENÍ 3 (námitka č.3)

Nepřiměřenost, a tedy nezákonnost Nového ÚP, Navrhovatelka dále spatřuje v absenci územní rezervy nebo umístění východního silničního obchvatu Obce Milotice, která existovala ve stávajícím ÚP.

Pozemky Navrhovatelky jsou ve střednědobém horizontu kvůli této absenci a kvůli předpokládanému postupnému zintenzivňování dopravní zátěže projíždějící obcí Milotice ohrožovány. Toto ohrožení bude zřejmě způsobováno především z hlediska způsobovaného hluku, emisemi a negativního vlivu nákladní a kamionové dopravy na Pozemky a na nich sídlící faunu a flóru (jedná se o více jak 15000 m² pozemků, čili způsobená újma může dosáhnout značného rozsahu).

Absence nástroje pro snížení intenzity dopravy pravděpodobně bude také ohrožovat ochranu zámeckého areálu a jeho hodnot, o niž Nový ÚP usiluje.

Způsob dosažení ochrany zámeckého areálu a jeho hodnot, který byl v Novém ÚP zvolen, na jedné straně velmi intenzivně omezuje majetková práva Navrhovatelky a ostatních obyvatel dané lokality. Pokud ve stejné změně zároveň s tímto omezením Nový ÚP ohrožuje ochranu zámeckého areálu a jeho hodnot tím, že střednědobě způsobí zvýšení intenzity dopravy v blízkém okolí NKP SZM, negativně ovlivní realizaci jeho památkové ochrany. Proto je Nový ÚP jednoznačně v rozporu s principem přiměřenosti, a tedy je nezákonný.

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 3“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 3“:

V případě uplatnění námitky Navrhovatelkou v podobě tzv "DOTČENÍ 3" pořizovatel upozorňuje, že námitka jde svým obsahem mimo rámec obsahů stanovisek, připomínek a námitek k částem řešení návrhu ÚP Milotice, na základě kterých byly měněny části ÚPD po veřejném projednání návrhu a nad rámec úprav ÚPD, které byly při opakovaném veřejném projednání zveřejněny. Navrhovatelka přitom mohla uplatnit svoje námitky při pořizování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. K tzv. "DOTČENÍ 3" přesto pořizovatel uvádí:

Územní rezerva pro přeložku silnice II/432 Holešov-Kroměříž-Kyjov-Hodonín (obchvat Milotic) byla svého času vymezena v platných územních plánech dotčených obcí Ratíškovice, Milotice, Skoronice a Vacenovice. Rezerva pro přeložku silnice II/432 byla v území držena několik desetiletí, a její

smysluplnost byla při různých příležitostech v průběhu uplynulých 40let znovu prokazatelně prověřována. Evidentně se tedy jednalo o koordinační činnost nadmístního významu, s přesahem do několika správních území obcí s rozšířenou působností a dokonce správních území dvou krajů.

V souvislosti s nově vznikajícím návrhem Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v roce 2014 bylo tedy vhodné a účelné určit strategii pro území obcí, dotčených silnicí II/432. Cílem jmenovaných dotčených obcí byla podpora (zpřesnění) či naopak úplné vyloučení trendů dalšího rozvoje v jednotlivých obcích. V tomto kontextu požádal MěÚ Kyjov, OŽPÚP přípisem ze dne 17. 3. 2014 Krajský úřad JmK, OÚPSŘ – v souvislosti s dopravním řešením silnice II/432 - o koordinaci postupu ve věci obchvatů jednotlivých obcí na silnici II/432 a o jednoznačnou konkretizaci veřejného zájmu z úrovně (měřítko) Jihomoravského kraje, se kterou bude JmK v roce 2014 vstupovat do návrhu řešení ZÚR JmK.

V přípise KÚ JmK, OÚPSŘ ze dne 7. 7. 2014 OÚPSŘ jako nadřízený orgán územního plánování a pořizovatel ZÚR JmK Městskému úřadu, OŽPÚP sdělil, že vyhodnotil situaci a svolal koordinační jednání za účasti zástupců odboru dopravy KrÚ JmK (dále „OD“), pořizovatele územních plánů, jednotlivých dotčených obcí a projektantů. Na jednání byl stručně zhodnocen vývoj dané problematiky a na základě aktuálních podkladů o území a požadavků uplatněných OD na zpracování návrhu ZÚR JmK byl dohodnut závěr, že je možné přeložku silnice II/432 zakotvenou v platných ÚPD obcí Milotice, Skoronice a Vacenovice dále nesledovat.

Výše uvedené souvislosti byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem promítnuty do kapitoly a2) (*Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*) návrhu zadání ÚP Milotice jako zjištěný stav území. Dne 29. 1. 2015 bylo zadání ÚP Milotice Zastupitelstvem obce Milotice schváleno.

V textové části – Odůvodnění – návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání je pak v kapitole IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY projektantem ÚP Milotice konstatováno vypuštění dlouhodobě plánované územní rezervy pro trasování přeložky krajské silnice II/432 z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Krajský úřad, OÚPSŘ ve svém koordinovaném stanovisku k Návrhu ÚP Milotice ze dne 9. 9. 2016 souhlasil za resort dopravy (Odbor dopravy KÚ JmK) s řešením silnic II. a III. třídy v Návrhu ÚP Milotice.

Dle názoru pořizovatele se ve výše uvedeném postupu složek obecní, krajské i státní správy plně odráží hlavní smysl jednoho z cílů územního plánování, uvedeného v platném stavebním zákoně – postupem podle stavebního zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Rezerva silnice, která byla v území dlouhodobě držena v územně -plánovacích dokumentacích a podkladech najednou pod vlivem reálných změn (záměrů) v území ztrácí svoje opodstatnění a je správci krajské infrastruktury z dlouhodobě sledovaného systému dopravní infrastruktury vypuštěna. U konkrétního občana (navíc v právním zastoupení) je nepravděpodobné, že by měl úplný přehled o jmenovaných širších souvislostech, které se v území vyskytují a svou podstatou mnohdy ovlivňují rozvoj a obnovu té či oné obce. Množství erudované odborné práce, které se skrývá v jednotlivých odborných resortech v časových vrstvách, je tak čas od času – často na poli územního plánu – vystavováno tlaku okamžitého osobního zájmu, který (z neznalosti) nereflakuje reálný územní kontext. Úkolem územního plánování je – mimo jiné – stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jedná se vždy o stav konkrétního území, o kterém jsou zjištěny veškeré dostupné skutečnosti a následně je toto penzum informací posouzeno (vyhodnoceno) autorizovaným architektem, coby východisko pro stanovení přiměřené koncepce rozvoje území.

Vzhledem k uvedeným faktům se nelze ztotožnit s názorem „Navrhovatelky“ v tzv. „DOTČENÍ 3“, že je „Nový ÚP“ nezákonný, protože je jednoznačně v rozporu s principem přiměřenosti. Jak již pořizovatel uváděl v odůvodnění námitek Navrhovatelky, uplatněných po veřejném projednání: *Zastupitelstvo obce si je plně vědomo – na základě výsledků dosavadního průběhu pořizování ÚP Milotice – že pro řešené území může být uvažováno o koncepci rozvoje úplně jiné. Ale na základě zjištěných a předložených faktů je zastupitelstvo obce přesvědčeno o tom, že koncepcí zachovávající současný stav pozemku ve vlastnictví namítajícího je nejen koncepcí možnou, ale vůči organismu obce je i koncepcí přiměřenou potenciálu území.* Uvedený názor obce byl obcí znovu potvrzen i po opakovaném veřejném projednání ÚP Milotice a proto je navrženo zastupitelstvu obce Navrhovatelkou uplatněnou námitku v podobě tzv. „DOTČENÍ 3“ zamítnout.

4.5 DOTČENÍ 4 (námitka č.4)

Vypořádání námitek č. 3.1 a 3.2 ze dne 12. 9. 2016 nebylo Navrhovatelce řádně doručeno v zákonné lhůtě, resp. jí nebylo doručeno vůbec, ač se dle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu jedná o individuální rozhodování svého druhu ve zvláštním režimu územního plánování podle stavebního řádu. Navrhovatelka se rozhodnutí zastupitelstva obce dozvěděla až při uveřejnění informací k veřejné vyhlášce o opakovaném veřejném projednání, která byla dle údajů pořizovatele uveřejněna až 21. 8. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 4“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 4“:

Dle ustanovení §53 odst. 1) Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jenom „SZ“) vyhodnotí pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Milotice. Tuto povinnost naplnil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovením přípisu MěÚ Kyjov, OŽPÚP ze dne 26. 10. 2016, č. j.: OŽPÚP50874/16/336, kterým doručoval dotčeným orgánům (DO) a krajskému úřadu oba zmiňované návrhy. Na základě obsahu reakcí DO na návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel formou pokynů pro úpravu ÚP Milotice projektantovi ÚP zajistil pro obec úpravu návrhu.

Dne 20. 2. 2017 byl Městským úřadem Kyjov, Odborem životního prostředí a územního plánování, požádán Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu o doplnění koordinovaného stanoviska k návrhu Územního plánu Milotice. Vzhledem k faktu, že po několika konzultacích s obcí a s KÚ JmK, OÚPSŘ byl s konečnou platností návrh řešení ve výrokové části ÚP podstatně měněn před definitivním zajištěním (pořizovatelem) požadovaných úprav ÚP Milotice pořizovatel u autorizovaného architekta, pozbyla žádost o doplnění koordinovaného stanoviska k návrhu ÚP Milotice ze dne 20. 2. 2017 smyslu. Z tohoto důvodu byl KÚ JmK, OÚPSŘ - po odevzdání návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání projektantem ÚP Milotice – znovu požádán přípisem ze dne 2. 8. 2017 o nové posouzení upraveného návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (dle ust. § 50 odst. 7 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) a následné doplnění koordinovaného stanoviska č.j.: JMK 119240/2016 ze dne 9. 9. 2016.

Pořizovatel výše uvedené skutečnosti uvádí proto, že po celou dobu od doručení návrhu rozhodnutí o námitkách (jehož součástí byly i Navrhovatelkou citované námitky 3.1 a 3.2) dotčeným orgánům, tedy od 26. 10. 2016 do vydání stanoviska KÚ JmK, OÚPSŘ a OŽP k podstatné úpravě Návrhu ÚP

Milotice ze dne 14. 8. 2017, respektive ze dne 16. 8. 2017, probíhaly na různých úrovních (obecní, krajské, odborné, osobní, ...) konzultace a děje, které „dotvářely“ konečnou podobu návrhu ÚP Milotice. Je třeba zdůraznit, že hledání a porovnávání (proplétání) faktů z procesu pořízení ÚP Milotice s informacemi, získanými z kuloárního prostředí, konečné podobě ÚP Milotice neprospělo. Práva Navrhovatelky na informace z procesu pořízení ÚP byla pořizovatelem v každé fázi pořízení ÚP plně zabezpečena, v souladu s příslušnými ustanoveními §§ SZ. Navrhovatelka byla o dalších postupech pořizovatele prokazatelně poučena (viz písemné záznamy z veřejného projednání a z opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Milotice) a je jí tedy známo, že pořizovatel a následně zastupitelstvo obce jsou povinni zabývat se uplatněnými připomínkami k návrhu ÚP Milotice jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění, to jest v odůvodnění ÚP Milotice. Navrhovatelka bylo rovněž poučena o faktu (viz písemné záznamy z veřejného projednání a z opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Milotice), že o námitkách rozhoduje zastupitelstvo obce (které ÚP Milotice, to jest opatření obecné povahy, vydává) a že rozhodnutí o námitkách (které bude obsahovat vlastní odůvodnění) bude součástí odůvodnění územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy. Konečná podoba návrhu ÚP Milotice na vydání bude zastupitelstvu obce pořizovatelem teprve předložena. Součástí návrhu na vydání ÚP Milotice bude, mimo jiné, rovněž odůvodnění námitek, uplatněných Navrhovatelkou po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice.

Z výše uvedeného vyplývá, že ten orgán, který o námitkách rozhoduje (tj. zastupitelstvo obce) k dnešnímu dni (10. 1. 2018) o rozhodnutí o námitkách, uplatněných po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání, nerozhodl. Procesní kroky pořizovatele (vyhodnocení výsledků projednání, zpracování rozhodnutí o námitkách, zajištění úpravy návrhu, ...) jsou doposud stále vedeny v rámci § 53 SZ, respektive v rámci vedeného řízení o územním plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že po předložení návrhu ÚP Milotice na vydání zastupitelstvu obce má tento orgán možnost (v případě, že nesouhlasí s předloženým návrhem ÚP nebo s výsledky jeho projednání) vrátit předložený návrh pořizovateli nebo jej dokonce zamítnout, není teď možné s definitivní platností hovořit o *nedoručení vypořádání námitek Navrhovatelce v zákonné lhůtě*. Navrhovatelka názory a postoje obce, projektanta, pořizovatele i odborných složek k dotčeným Pozemkům velmi dobře zná nejen z veřejných projednání, ale i z obsahu přípisů, které si v rámci nahlížení do spisu v kopii doposud opatřila. Dle pořizovatele se tedy nejedná o krácení nároku Navrhovatelky na informace v rámci vedeného procesu pořizování ÚP Milotice, způsobeného *rozhodnutím zastupitelstva*. Proto je navrženo zastupitelstvu obce Navrhovatelkou uplatněnou námitku v podobě tzv. „DOTČENÍ 4“ zamítnout.

4.6 DOTČENÍ 5 (námitka č.5)

Jak vyplývá z komunikace pořizovatele s veřejností a z údajů uvedených na webových stránkách pořizovatele, pořizovatel do 25.9.2017 nezpřístupnil veřejnosti v souladu se zákonem protokoly a úřední záznamy týkající se veřejného projednání z 5.9.2016. Veřejné projednání ani další správní úkony na ně navazující v rámci pořizování Nového ÚP tedy nejsou ze strany veřejnosti ani dotčených osob jakkoli přezkoumatelné, čímž se stávají nezákonnými. Uvedené vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ve věci sp.zn. 1 Ao 7/2011 ze dne 21. Června 2012, kterým zrušil Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v němž uvádí: *Ani zcela bezvadné posouzení ..., které by pořizovatel ... v rozporu se zákonem nezpřístupnil veřejnosti a neumožnil tak jeho řádné veřejné projednání, by nemohlo obstát z důvodu procesní vady vzniklé při procesu ...* Uvedené soud vztahoval na posuzování vlivů na životní prostředí v procesu SEA, ale z rozhodnutí vyplývá, že jej lze aplikovat analogicky také na podklady týkající se projednávání Nového ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 5“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv. „DOTČENÍ 5“:

Pořizovatel zveřejnil na webových stránkách města Kyjova všechny přípisy, které mu zákon v podobě Řízení o územním plánu (ust. §§ 52 až 54 stavebního zákona a a navazujícího ustanovení v podobě §22 stavebního zákona) ukládá zveřejňovat. Dle *Metodického doporučení MMR ČR „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“* ze srpna 2015 je účelem veřejného projednání podat výklad a vysvětlení k předloženému návrhu ÚP. Námitky a připomínky se v rámci veřejného projednání neřeší. Pořizovatelovou povinností ze zákona je o průběhu veřejného projednání vést písemný záznam. Do něj se zaznamenává průběh veřejného projednání - VP (opakovaného veřejného projednání - OVP). V případě Písemného záznamu z VP (uskutečněného 5. 9. 2016) a Písemného záznamu z OVP (uskutečněného 25. 9. 2017) pořizovatel při jejich zpracování vycházel z písemných poznámek, získaných v průběhu obou projednání. O tomto postupu přítomné při veřejných projednáních pořizovatel informoval – viz obsah písemných záznamů.

Dle ustanovení §53 odst. 1) stavebního zákona je povinností pořizovatele – ve spolupráci s určeným zastupitelem – vyhodnotit výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracovat rozhodnutí o námitkách. Tato povinnost bývá doprovázena celou řadou konzultací, ať už pořizovatele s obcí, obce s projektantem ÚP či pořizovatele s projektantem ÚP nebo s některým z dotčených orgánů. Cílem tohoto odborného zpřesňování je dosáhnout přesvědčivé a nezpochybnitelné kvality rozhodnutí o námitkách, které je součástí odůvodnění ÚP jako opatření obecné povahy. Teprve v rozhodnutí o námitkách (v odůvodnění opatření obecné povahy) je zřejmé, jak a proč se pořizovatel s určeným zastupitelem s uplatněnými námitkami vypořádali – buďto provedenou změnou v ÚPD (na základě uplatněné námitky), nebo uvedením konkrétních zákonných či věcných důvodů, proč k námitce nepřihlédli. Teprve tento návrh rozhodnutí o námitkách se (veřejně) předkládá zastupitelstvu obce při vydání územního plánu.

Pořizovatel výše uvedené skutečnosti uvádí proto, že v průběhu vyhodnocování výsledků projednání po veřejném projednání (a po opakovaném veřejném projednání) nemá pořizovatel zákonnou povinnost zveřejňovat písemné záznamy z jednotlivých konzultací, stejně jako nemá stanovenou zákonnou povinnost zveřejňovat písemné záznamy při nahlížení do spisu (čehož Navrhovatelka například využila dne 29. 8. 2016, nebo 27. 9. 2017). Z uvedeného je patrné, že Navrhovatelka se v průběhu vyhodnocování výsledků projednávání ÚP Milotice několikrát domohla nahlédnutí do spisového materiálu, tudíž nemohla být krácena na svém právu být aktuálně informována o průběhu pořizovacího procesu. Bylo jen věcí Navrhovatelky, který přípisy považovala z hlediska ochrany svých zájmů za důležitý a tudíž, jako v již zmiňovaných případech, by jí jistě bylo ze strany pořizovatele umožněno nahlížet i do písemných záznamů z VP a z OVP, stejně jako tomu bylo v uváděných předchozích případech. Z uvedených důvodů je navrhuto zastupitelstvu obce Navrhovatelkou uplatněnou námitku v podobě tzv. “DOTČENÍ 5” zamítnout.

4.7 DOTČENÍ 6 (námitka č.6)

Pořizovatel neponechává veřejnosti dostatek prostoru pro dotazy na opakovaném veřejném projednání v souladu se stavebním zákonem. Činí tak především tím, že k dotazům veřejnosti na opakovaném veřejném projednávání ponechal dne 25. 9. 2017 prostor v řádu desítek sekund, než přistoupil k definitivnímu uzavření diskuze, aniž dále ověřil skutečnost, že všem je obsah předneseného vysvětlení jasný a skutečně nechce nikdo reagovat.

Tímto postupem pořizovatel resp. zastupitelstvo obce fakticky omezili práva veřejnosti na podíl na rozhodování, jejichž existenci jednoznačně konstatoval Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí 1 Ao 7/2011 ze dne 21. června 2012, kterým zrušil Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. V této věci soud uvedl, že *a priori by práva veřejnosti na účast v této veřejné debatě neměla být potlačována, jedná-li se o konstruktivní kritiku směřovanou vůči pořizovateli, resp. zpracovateli územně plánovací dokumentace a jsou-li práva veřejnosti uplatňována odpovědným způsobem*

nepopírajícím samotnou podstatu veřejného projednání. Z uvedeného vyplývá, že uvedené opakované veřejné projednání je nezákonným, protože časový prostor věnovaný vystoupení veřejnosti či jejím reakcím k návrhu zásad územního rozvoje by měl být přiměřený jak množství uplatněných námitek a připomínek, tak významu přijímané územněplánovací dokumentace (dle téhož rozhodnutí).

Návrh rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 6“:

Zastupitelstvo obce Milotice námitku zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce tzv „DOTČENÍ 6“:

Pořizovatel dle ustanovení § 52 odst. 1) až odst. 4) stavebního zákona oznámil dne 27. 7. 2016 veřejnou vyhláškou veřejné projednání a dne 21. 8. 2017 opakované veřejné projednání. Právě s ohledem na povahu Navrhovatelkou uplatněných námitek po veřejném projednání ÚP Milotice využil pořizovatel metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze srpna 2015, kterým zmiňované ministerstvo shrnuje veškeré úkony pořizovatele, spojené s veřejným projednáním územního plánu. Tuto skutečnost uvádí pořizovatel v písemném záznamu o průběhu veřejného projednání (VP se uskutečnilo 5. 9. 2016): “ ... z důvodů „zajištění objektivity“ a „kontroly“ písemného záznamu bylo jako návodný podklad pro veřejné projednání ÚP Milotice pořizovatelem využito Metodické doporučení MMR ČR „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ ze srpna 2015. Výše uvedená skutečnost byla pořizovatelem auditoriu sdělena v úvodu veřejného projednání. Pořizovatel rovněž přítomné seznámil s faktem, že předmětný podklad přiloží jako Přílohu č.1 k Písemnému záznamu, aby nebylo pochyb, jaké úkony pořizovatel při veřejném projednání ÚP Milotice vykonal.” Výše uvedené pořizovatel vykonal v předem oznámených intencích – viz úřední záznam ze dne 6. 9. 2016.

V písemném záznamu z opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Milotice ze dne 27. 9. 2017 (OVP se uskutečnilo 25. 9. 2017) pořizovatel uvádí: “Stejně jako u veřejného projednání návrhu ÚP Milotice dne 6. 9. 2016 bylo z důvodů „zajištění objektivity“ a „kontroly“ následného písemného záznamu pořizovatelem (který pořizovatel zpracuje na základě výsledků z opakovaného veřejného projednání) využito Metodické doporučení MMR ČR „Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu“ ze srpna 2015 - jako návodný podklad pro opakované veřejné projednání ÚP Milotice. Výše uvedená skutečnost byla pořizovatelem auditoriu sdělena v úvodu veřejného projednání. Pořizovatel rovněž přítomné seznámil s faktem, že předmětný podklad přiloží jako Přílohu č.1 k Písemnému záznamu, aby nebylo pochyb, jaké úkony pořizovatel při veřejném projednání ÚP Milotice vykonal.” Konkretizované podrobnosti ohledně opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Milotice pořizovatel sdělil přítomným v osmi informačních blocích, které **přečetl** z přichystaného materiálu (Příloha č.1 písemného záznamu ze dne 27. 9. 2017).

Byly to následující informační bloky :

1. Úvodní informace pořizovatele
2. Vysvětlení účelu a cíle opakovaného veřejného projednání
3. Poučení o právech a povinnostech účastníků opakovaného veřejného projednání
4. Výklad k projednávanému upravenému návrhu ÚP Milotice
5. Vysvětlení, jak bude naloženo s připomínkami a námitkami
6. Prostor pro dotazy k projednávanému upravenému návrhu ÚP Milotice
7. **Výzvy k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek**
8. Písemný záznam o průběhu opakovaného veřejného projednání

Podrobnosti k jednotlivým výše uvedeným bodům byly uvedeny v Příloze č. 1(návrh Územního plánu (ÚP) Milotice – úkony pořizovatele spojené s opakovaným veřejným projednáním ÚP

Milotice) Písemného záznamu v podobě podkladu pořizovatele pro opakované veřejné projednání. Všechny informace, uvedené v tomto podkladu, byly auditoriu při veřejném projednání sděleny a z auditoria nezazněl jakýkoliv požadavek na jejich zpřesnění, úpravu či vysvětlení.

Fakta pořizovatel uvádí proto, že mu byla při VP i při OVP známa složitost celé situace. Aby pořizovatel předešel pozdějším zbytečným nedorozuměním ohledně přesnosti svého výkladu či záznamu přítomných, využil zmiňovaného metodického doporučení MMR a do jeho rámce vsadil veškeré informace, které byly na VP a OVP zaznamenány. Jak potvrzují oba Písemné záznamy (po VP a po OVP), pořizovatel nejenom v úvodech obou projednání přítomné seznámil se skutečnostmi jak bude v projednáních postupovat, ale několikrát vysvětlení projednávané problematiky, poučení o právech a povinnostech účastníků VP I OVP (plynoucí i z § 4 odst. 2) správního řádu), **vysvětlení postupu při nakládání s námitkami a připomínkami** aj. bylo kromě verbálního projevu doloženo do Písemného záznamu z VP a z OVP i formou přílohy v písemném tvaru.

Z výše uvedených důvodů považuje pořizovatel tvrzení Navrhovatelky v podobě tzv. “DOTČENÍ 6” za zcela mylné. Vzhledem k několikrát pořizovatelem vysloveném poučení přítomných dotčených osob při VP a OVP, oprávněných k podání námitek, na možnost uplatnění námitek proti návrhu ÚP, na lhůtu pro uplatnění námitek, na požadavky na obsahové náležitosti námitek a na skutečnost, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží (poučení byla součástí i veřejných vyhlášek, kterými se VP a OVP oznamovalo), se pořizovatel nemůže ztotožnit s tvrzením Navrhovatelky, že “*pořizovatel neponechává veřejnosti dostatek prostoru pro dotazy na opakovaném veřejném projednání v souladu se stavebním zákonem.*” Povahou svého obsahu – dle názoru pořizovatele (na základě množství jednotlivých provedených úkonů pořizovatele, projektanta a obce v souvislosti s vysvětlováním úvah o statutu Pozemků Navrhovatelky v rámci zpracovávané koncepce rozvoje území) – míří obsah Navrhovatelčina tzv. “DOTČENÍ 6” spíše do obstrukčního konání.

5. NÁVRH

S ohledem na shora uvedené navrhuje Navrhovatelka, aby celá plocha Pozemků vymezených v kap. 1 byla ponechána v původním funkčním využití (v ploše obytné a občanské vybavenosti, v ploše drobné držby a zahrad a v travnaté ploše – louky a pastviny) a aby byla vyňata z nezastavitelné plochy a vyňata z ochranného území hodnot zámeckého areálu.

Alternativně, s ohledem na zásadní procesní pochybení, k nimž došlo v procesu pořizování Nového ÚP, Navrhovatelka navrhuje, aby pořizovatel dle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložil návrh na zamítnutí Nového ÚP z důvodu jeho rozporu se zákonem a zejména z důvodu rozporu způsobu jeho pořizování se zákonem, který byl uveden a argumentován výše.

Navrhovatelka zamýšlí tyto námitky vzít zpět, pokud z postupu pořizovatelů Nového ÚP a Obce Milotice bude nade vší pochybnost zaručeno uskutečnění jedné z vybraných variant:

Ochrana NKP SZM bude vyňata z Nového ÚP včetně nezastavitelných ploch a ochrany hodnot zámeckého areálu na Pozemcích a celá problematika ochrany NKP zámek Milotice bude řešena v samostatném řízení o změně ÚP.

Pořizovatel a Navrhovatelka se výslovně písemně dohodnou na akceptování zmenšení rozsahu nezastavitelné oblasti na cca 200 až 250 metrů od středu zámku a vynětí lokality Pozemků z nezastavitelné oblasti.



XXX

Námítky jsou signovány XXX na základě plné moci.

Jako přílohy byly k námítkám přiloženy:

Příloha 1 – Listy vlastnictví

Příloha 2 – Plná moc pro XXX

Závěr pořizovatele:

S ohledem na dosavadní proces pořízení ÚP Milotice působí na konkrétní Pozemky Navrhovatelky různé vlivy, jejichž podstatu se pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem snažili na pozadí obsahu Navrhovatelkou uplatněných námitek po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání popsat a odůvodnit jejich význam v konstruktivní základní koncepci rozvoje území - v podobě vznikajícího Územního plánu Milotice. Je zřejmé, že veškerá odůvodnění pořizovatele jsou úměrná měřítku celého díla, tedy měřítku základní koncepci rozvoje území. Územní plán vzniká jako komplexní systém, který má vést k jednotnému rozvoji území. V případě odchýlení se kteréhokoliv z účastníků procesu od dohodované koncepce v podobě návrhu ÚP Milotice před vydáním dojde – dle všech známých a dostupných indikací – k narušení systému jako celku. Všem klíčovým aktérům pořizovacího procesu (obec, projektant, pořizovatel) bylo od počátku pořizovacího procesu zřejmé, že v jeho rámci bude docházet v řešeném území k vážení celé řady zájmů soukromých i veřejných. A že výsledkem tohoto vážení pak musí být konečné rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými - při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Toto je východiskem pro navržený charakter jednotlivých návrhů rozhodnutí o námítkách. Na druhou stranu je třeba zdůraznit, že řešení situace kolem Pozemků, navrhované Navrhovatelkou v kapitole "5. NÁVRH", do způsobu vyvažování zájmů nezapadá. Navrhovaná licitace o parametrech soukromého a veřejného zájmu, která má být cestou k vyřešení situace (formou zpětvzetí uplatněných námitek Navrhovatelkou

po přijmutí Navrhovatelkou navržených podmínek obcí), není pro stěžejní aktéry v pořizovacím procesu ÚP Milotice akceptovatelná. A to zejména proto, že pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem ÚP mají za to, že veškerá uvážení, která vedla ke stanovení základní koncepce rozvoje území, jsou řádně a logicky zdůvodněna a toto odůvodnění dotváří plný význam stanoveného řešení území, s akcentem na plně objasněný stav věci.

Po několikaletém snažení je zastupitelský orgán územní samosprávy postaven před nelehké rozhodnutí výše řečené promítnout do každodenní praxe. A to při vědomí, že jeden z občanů obce opakovaně poukazuje na dotčení svých práv. Jak z odůvodnění námitek, z návrhů rozhodnutí o námítkách i z dosavadního pořizovacího procesu ÚP Milotice vyplývá, hlavní aktéři jsou na konci pořizovacího procesu v naprosté shodě přesvědčení, že ÚP Milotice je jako celek zpracován v intenzitě, nezpochybnující šíři odborného záběru a zákonný postup při jeho tvorbě.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

KAPITOLA č.1

Návrh ÚP Milotice - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., v správní řád), v platném znění

1) Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Milotice

(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Milotice pro **společné jednání** podle ustanovení §50 odst. 2 a 3)

Do této fáze pořízení (společné jednání o návrhu ÚP Milotice) byly uplatněny následující připomínky (s pokyny pořizovatele pro další postup projektanta). Připomínky a pokyny pořizovatele byly součástí Textové části ÚP Milotice – Odůvodnění (kapitola 16, strana 78 až 84) a jsou ponechány ve tvaru pro společné projednání návrhu ÚP Milotice. Pro potřeby tohoto přípisu jsou jednotlivé připomínky doplněny komentářem pořizovatele po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice, který vysvětluje promítnutí (či odmítnutí) připomínek do zpracovávané ÚPD.

Připomínka č.1:

Lokalita E - zmenšit rozsah na 25% návrhu, zbytek převést do územní rezervy.

Připomínka byla vzneseno osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015. Na základě místního šetření bylo dohodnuto, že v rámci návrhu územní rezervy bude znovu prověřeno širší území včetně jeho dopravní obsluhy zokruhováním místní komunikace. Situace byla v terénu prověřována se zástupci obce v rámci pracovního výboru dne 14. 8. 2015.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých premisí - prověřit možnosti prostupnosti území s přihlédnutím na budoucí koncepční řešení území SZ od školy.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Úprava ÚPD provedena (viz výkres č.1b) i na základě stanoviska MěÚ Kyjov, oddělení ŽP) – navrhovaná plocha bydlení „E“ redukována na cca 25% původně navrhované plochy ke společnému jednání – s návazností na plochu č. 7.

Připomínka č.2:

Lokalita F - rozšířit severovýchodním směrem o jedno stavební místo

Připomínka byla vzneseno osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015.

S ohledem na polohu (dle projektanta) registrovaného významného krajinného prvku byla tato úprava verbálně konzultována pořizovatelem s odborem životního prostředí MěÚ Kyjov. Stanovisko orgánu ochrany

přírody a krajiny MěÚ Kyjov (OŽPÚP29815/15//ozp_sek, ze dne 7. 8. 2015) existenci VKP popřelo - plochy před zámkem – dle obsahu zmiňovaného stanoviska - byly pouze zaevidovány, ale vlastní registrace neproběhla, lokalita tedy nepožívá ochrany registrovaného VKP. S přihlédnutím k tomuto faktu a po místním šetření se zástupci obce dne 14. 8. 2015 se jeví jako účelné urbanistické dotvoření zastavované plochy bydlení – s bezprostředním napojením na již obcí zainvestovanou dopravní a technickou infrastrukturu a bez narušení hodnot území.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů – na základě navržené urbanistické koncepce a dle návrhu regulací předmětné plochy pro bydlení rozšířit lokalitu F do smysluplného urbanistického celku.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Připomínce vyhověno, navrhovaná plocha bydlení „F“ byla urbanisticky dotvořena, navrhovaný zastavitelný blok se uzavřel – viz výkres č. 1b. Zahrnutím pozemku do ochranného území hodnot zámeckého areálu je nastaveno východisko pro konkrétní posouzení záměru s podmínkami stanovené urbanistické koncepce (v novém ÚP) při umístování stavby.

Připomínka č.3:

Jižně zámeckého parku - prověřit nezastavitelné území podél místní komunikace východně za kostelem k zastavění RD XXX

Připomínka byla vzneseno osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015.

Místo je limitováno ochranným pásmem kulturní nemovité památky a polohou u hlavního melioračního kanálu, zároveň přiléhá k místní komunikaci a trasám místní technické infrastruktury. Zastavitelné území by dotvářelo urbanistickou strukturu území již zastavěného. Na základě místního šetření dne 14. 8. 2015 se zástupci obce a dne 19. 1. 2016 i se zástupci NPÚ v Brně bylo dohodnuto návrhu připomínky č.3 vyhovět.

Pokyn pořizovatele:

Doplnit index "B/2" do návrhu ÚP i v předmětné lokalitě – namísto původně navrhovaného indexu „B/1,5.“ V urbanistické koncepci zohlednit interakci mezi hodnotou zámku a hodnotou centrálního prostoru obce (po obdržení odborného materiálu z NPÚ) – bude pro SÚ při posuzování záměru připomínky č.3 vodítkem.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Připomínka zapracována do návrhu ÚP (viz výkres č.1b) dle pokynu pořizovatele. Jedná se o kompromis s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické uspořádání daného území. Zahrnutím pozemku do ochranného území hodnot zámeckého areálu je nastaveno východisko pro konkrétní posouzení záměru s podmínkami stanovené urbanistické koncepce (v novém ÚP) při umístování stavby.

Připomínka č.4:

Objekt občanské vybavenosti (bývalá mateřská škola, dnes knihovna a budoucí komunitní centrum) - potřeba veřejného prostranství na základě návrhu ÚP.

Připomínka byla vznesena osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015. Byl diskutován rozsah potřeb, návrh bude odůvodněn v textu ÚP Milotice. Dle výše zmiňované konzultace se jedná o logické dotvoření urbanistického celku. Blok zastavby je ale nutno přibližovat k dopravní infrastruktuře, ne do hloubky pozemků. Na pracovním výboru dne 25. 9. 2015 byl záměr XXX (výstavba RD) znovu diskutován. Je založen v místě, které v platném ÚPO tvoří (má tvořit) zázemí budovy občanského vybavení. Výstavba v zahradách RD klade na dotčené místo nároky na vyváženost soukromého a veřejného prostoru. Obec poté zajistila jednání s budoucím investorem za účasti pořizovatele a to dne 22. 10. 2015. V předmětném jednání byla hledána míra kompromisu mezi zájmem investora a zájmy obce. A to s ohledem na bývalé i současné souvislosti v území (prostupnost území, klidové zázemí pro stavby

občanského vybavení, zklidněn a bezpečnost místní dopravy, ...). Ve smyslu návrhu řešení investora byla "posunuta" plocha bydlení na úkor plochy veřejného prostranství. K povinnosti architektonického posouzení výše jmenovaného prostoru ve výše citovaném rozsahu se dne 22. 10. 2015 zavázala obec Milotice prostřednictvím jejich zástupců na jednání. Obec Milotice rozšíří zpracovávané řešení veřejného prostoru ulice Rafanda i o celý prostor před budoucím RD XXX (a prostorem před domem seniorů a byty pro matky s dětmi) a to formou jednoduché skicy. Tato skica bude sloužit jako podklad pro vyjednávání obce s XXX o smysluplném charakteru prostoru před budoucím RD, případně o částečném odkupu pozemku (dle náčrtu XXX je to pozemek v šíři 6,55m) pro účely dopravní či technické infrastruktury.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů i ze závěrů konzultace s pořizovatelem ze dne 29. 10. 2015.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Řešení v návrhu ÚP pro veřejné projednání odráží konkrétní posun ve vyjednávání obce o charakteru zástavby v ulici Rafanda i o charakteru budoucího RD XXX od doby projednávání návrhu ÚP ve společném jednání. Obec dosáhla jednotlivými jednáními požadovaného kompromisu.

Připomínka č.5:

Parcely za Zdravotním střediskem - požadavek k zahrnutí do zastavitelného území

Připomínka byla vzneseno osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015.

V textu návrhu ÚP bude odůvodněn limit zastavitelnosti - existence trasy elektrovedu vysokého napětí 22 kV a jeho ochranného pásma přiléhající bezprostředně k zastavěnému území.

Pokyn pořizovatele:

Zjištěné doporučující závěry projektanta ÚPD budou promítnuty do části Odůvodnění.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Soulad v nezařazení do zastavitelných ploch trvá. V Textové části ÚPD – Odůvodnění – neakceptováno. Tento nedostatek bude napraven projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

Připomínka č.6:

Lokalita C1 (Závistě) - do výkresu nezakreslovat trasu plynovodu.

Připomínka byla vzneseno osobně zástupci obce Milotice (starosta, místostarosta) na pracovním jednání v Miloticích dne 14. 8. 2015. Řešena byla v pracovním výboru i dne 25. 9. 2015. Z návrhu ÚP Milotice bude vypuštěno znázornění dopravní koncepce v lokalitě „C1“ ze zpracované zastavovací studie pro tuto lokalitu.

Územním plánem Milotice bude pro tuto lokalitu podmíněna povinnost obce zpracovat územní studii.

Z výkresu „Ibs“ bude z lokality vypuštěn i návrh trasy plynovodu pro lokalitu C1, který bude řešen (jeho umístění) v budoucí územní studii (stanovit jako jednu z podmínek pro pořízení ÚS). Do doby zpracování ÚS nebude dotčené území zastavováno a obec povede případná jednání s vlastníky pozemků o budoucím reálném charakteru dané lokality C1

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů i ze závěrů konzultace s pořizovatelem ze dne 29. 10. 2015.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Připomínka se váže k uplatněné námitce po veřejném projednání č. 3.5 (viz rozhodnutí o námitkách). Z pokynů pořizovatele k uplatněné připomínce je zřejmé, že obec ani projektant ÚP na řešení, které předurčovalo rozvoj lokality „C1“ Závistě na základě vyhotovené urbanistické (zastavovací) studie, netrvali. Řešení dopravní infrastruktury bylo z dotčené lokality v návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěno – viz výkres č.1b. Pokyn pořizovatele nezakreslovat trasu plynovodu nebyl naplněn u elektronické verze výkresu č.

1bs (Hlavní výkres – technická infrastruktura), což vedlo k uplatnění námítky k návrhu ÚP vlastníka dotčených pozemků po veřejném projednání (byť bylo pochybení projektantem ÚP uznáno již na veřejném projednání návrhu ÚP – viz písemný záznam pořizovatele o průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Milotice ze dne 6. 9. 2016, dotaz č.3). Vytisknutá papírová verze návrhu ÚP Milotice, určená pro veřejné projednání, toto pochybení neobsahovala. Tento nedostatek bude napraven projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

Přípomínka č.7:

Vinné sklepy Šidleny - rozšířit zastavitelné území od první křižovatky na východní straně lokality východním směrem.

Přípomínka verbálně předložena a řešena na pracovním výboru se zástupci obce dne 14. 8. 2015 i dne 25. 9. 2015. Požadovaná míra zastavění byla prověřena pořizovatelem zejména u orgánu ochrany ZPF. Z urbanistického hlediska je kultivované dotvoření zástavby vůči stávajícímu charakteru zástavby nekonfliktní. Záběr ZPF v orné půdě II. třídy ochrany je nevýznamný v kontextu logického dotváření organismu zastavěné enklávy sklepů v pohledově exponované příjezdové (vstupní) části lokality – jak z hlediska provozu, tak i měřítka (malopěstitelství). S přihlédnutím k později uplatněné připomínce pana XXX je ale nutno vyhodnotit obsah připomínky č.7 i směrem k případné budoucí organizaci území (provozní souvislosti – možné ovlivnění jednotlivých rozdílných funkčních činností – malopěstitelství/areál služeb). Celou enklávu sklepů – včetně nové zastavitelné plochy (přípomínka č.7) prověřit i jako hodnotu území, zejména z hlediska sociálních vazeb, návazností na krajinu a známých (i již realizovaných) záměrů uvnitř dotčené lokality. Tomuto prověření bude přizpůsoben i obsah urbanistické koncepce, případně formulace regulačních prvků příslušné funkční plochy.

Dne 1. 3. 2016 byl požadavek pana XXX a XXX osobně konkrétně doložen pořizovateli (společně se situačním zákresem) zástupci obce při pracovním jednání.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

K prověření možných vlivů v území došlo po ujasnění si obce, jaké další nároky jsou na enklávu sklepů „Šidleny“ jednotlivými investory vznášeny a to na jednání zastupitelstva obce dne 28. 1. 2016. V kontextu i odborného podkladu z NPÚ v Brně ze dne 5. 4. 2016 byla připomínka zapracována do návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání.

Přípomínka č.8:

(přípomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)

Požadavek zařadit lokalitu (pozemek p. č. 2214/2) k bydlení namísto dosavadního „trvalého travního porostu.“

Žádost o změnu územního plánu pro parcelu č. 2214/2 paní XXX, Zámecká XXX, Milotice byla předložena zástupci obce na pracovním výboru dne 29. 9. 2015. Přípomínka byla vyvolána projednáváním návrhu ÚP Milotice. O rozšíření lokality pro bydlení bylo vlastníkem pozemku žádáno již v předešlé změně ÚPO Milotice, ale obec s rozšířením nesouhlasila. Situace rovněž souvisí se záměrem obce napravit neutěšený stavební stav historické ohradní zdi areálu zámku v přímé souvislosti s rekonstrukcí přilehlé komunikace. Případný vliv požadavku XXX na kulturní a urbanistickou hodnotu v podobě zámeckého areálu byl ověřen u NPÚ v Brně pořizovatelem – pracovní výbor dne 19. 1. 2016. ve smyslu požadavků NPÚ na urbanistickou koncepci bude ÚPD upravena.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů. V urbanistické koncepci zohlednit závěry NPÚ v podobě odborné podpory (po obdržení odborného materiálu z NPÚ) a urbanistickou koncepci podpořit schématem Hlavního výkresu, zobrazujícím hodnoty území.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

I přes skutečnost, že se podatelce připomínky či jejímu současnému zástupci (viz plná moc ze dne 5. 9. 2016) dostalo několikerého ústního vysvětlení celé problematiky v průběhu prací na úpravě návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání (nejjobširněji dne 26. 9. 2016 a následně téhož dne písemně e-mailovou poštou), byla ze strany vlastníka dotčených pozemků uplatněna námitka proti návrhu ÚP Milotice po veřejném projednání – viz námitka č.3.1.

Připomínka č.9:

(připomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)
Požadavek na zařazení pozemků do funkčního typu V (plochy areálů zemědělských středisek a výrobních areálů bez možností bydlení).

Požadavek na změnu územního plánu pro parcelu č. 4/1,2710/68,4/4,4/6,3979/2,344,3990,747/3 pana XXX, Vrchní Konec XXX, Milotice byl předložen zástupci obce na pracovním výboru dne 22. 10. 2015. Požadavek byl vyvolán projednáváním návrhu ÚP Milotice. Smyslem vymezení specifické plochy „smíšené obytné“ podpořit stabilizaci urbanistické struktury, funkcí a stavebních čar ploch v nejstarší části sídla jako urbanisticky hodnotné území- v jednom souvislém celku, daném hustotou a formou zástavby a urbanistickou stopou (spojitá zástavba okolo rozšiřující se návesní silnicovky (viz urbanistická koncepce ÚP). Občanská vybavenost plní v této ploše doplňkovou funkci k bydlení a rozsahem a charakterem musí být slučitelná s bydlením.

Vyhováním požadavku na zařazení jmenovaných pozemků do funkčního typu V (plochy areálů zemědělských středisek a výrobních areálů bez možnosti bydlení) by významně znehodnotily navrhovanou koncepci rozvoje jádra sídla a to zejména ke vztahu k hodnotám, které odrážejí zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků v kontextu architektonicko-estetickému spolupůsobení zástavby a veřejného prostoru v centrální části obce.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohodnutých závěrů. V urbanistické koncepci zohlednit závěry NPÚ v podobě odborné podpory (po obdržení odborného materiálu z NPÚ) a urbanistickou koncepci podpořit schématem Hlavního výkresu, zobrazujícím hodnoty území.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

V rámci stanovené lhůty ode dne veřejného projednání uplatnil dotčený orgán (KHS Hodonín) stanovisko, ve kterém upozornil na jednoznačné nereflexivní řešení jeho požadavků, uplatněných pro společném jednání. Dne 29. 8. 2016 byla problematika projednána konzultací pořizovatele a zástupce KHS s tím výsledkem, že dne 9. 9. 2016 bylo pořizovatelem doručeno KHS sdělení, jakým způsobem bude upravena Textová část ÚPD – s přihlédnutím ke konkrétním požadavkům uvedených ve stanovisku KHS ze dne 12. 9. 2016. Požadavky KHS se týkaly identifikace potenciálních zdravotních rizik v centrální části obce z hlediska celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů. Potvrdila se tak správnost koncepce projektanta ÚP nezařazovat plochy výrobního typu do centra obce.

Tento nedostatek bude napraven projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

Připomínka č.10:

(připomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)
Požadavek na možnost využití pozemku pro objekty občanské vybavenosti, např. obchod, pneuservis, apod.

Požadavek na změnu územního plánu pro parcelu č. 192/2, 747/4 pana XXX, Vrchní Konec XXX, Milotice byl předložen zástupci obce na pracovním výboru dne 22. 10. 2015. Požadavek byl vyvolán projednáváním návrhu ÚP Milotice. Plocha „smíšená obytná“, která je navrhována projednávaným ÚP, připouští s prioritní funkcí bydlení související občanskou vybavenost i obchodní činnost či služby. Plocha je navržena jako

specifická a jako společensko-obslužné jádro sídla zasluhuje zvláštní pozornosti při umístování staveb v úrovni územního řízení. Požadavek je tedy irelevantní.

Pokyn pořizovatele:

Požadavku je vyhověno již dosud projednávaným návrhem ÚP.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Komentář pořizovatele k připomínce č. 10 se týká i připomínky č.11- povinnost posouzení konkrétních podmínek podmíněné přípustnosti využití zastavěných a zastavitelných ploch spoluvytváří i regulativy prostorového uspořádání a specifické regulativy, které jsou nedílnou součástí systému regulativů (a zabývají se souhrnem kumulativních vlivů na hranici ploch navrhovaných ÚPD).

Připomínka č.11:

(připomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)

Požadavek na možnost využití pozemku pro objekty vinařství s přehlednými ukázkami technologie zpracování vína, alternativně pro hotel (penzion) s restaurací, wellness, fitness, sportovní areál apod. Předpokládaná výška zástavby 4 podlaží + podkroví (Příloha – výkres Situace + Přehledná situace).

Žádost o změnu územního plánu pro parcelu č. 1783/9 XXX, Vrchní Konec XXX, Milotice byla předložena zástupci obce na pracovním výboru dne 22. 10. 2015. Připomínka byla vyvolána projednáváním návrhu ÚP Milotice.

Dne 19. ledna 2016 byla připomínka vyhodnocena ve spolupráci se zástupci obce. Na základě celé řady jednání v pracovních výborech a konzultacích s projektantem byl vysloven fakt, že připomínka XXX ohledně nárokování plochy pro vinařský areál – zasluhuje, vzhledem ke své povaze, řešení z hlediska územního plánování náročnější a vyžaduje ze strany zastupitelstva obce schválení návrhu výběru nejvýhodnější varianty řešení, která bude v zájmu obce Milotice jako celku.

Určený zastupitel byl požádán o předložení navrhovaných variant Zastupitelstvu obce Milotice na jednání dne 28. 1. 2016 a o schválení jedné z nich – pro obec dle názoru zastupitelstva obec nejvýhodnější. Na základě částečného výpisu usnesení ze zasedání ZO Milotice konaného dne 28. 1. 2016 schválilo ZO následující variantu „B“:

NÁVRH ŘEŠENÍ ÚP – VARIANTA B:

Zastupitelstvo obce projevuje vůli dokončit současně pořizovaný ÚP ve formě projednávané koncepce. Pořizovatel – na základě výsledků projednání návrhu ÚP – zajistí u projektanta ÚP úpravu ÚP s tím, že připomínka investora ohledně areálu vinařství nebude úpravami ÚP zohledněna, vzhledem ke své časové i odborné náročnosti na prověření vlivu záměru na dotčeného území. Pořizovatel požádá Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu ÚP a na základě vydaného stanoviska zahájí řízení o územním plánu. Upravený a posouzený návrh ÚP se projedná ve veřejném projednání, kde lze uplatnit další připomínky a námítky k upravenému návrhu řešení.

Odůvodnění varianty B:

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území ve formě doposud projednávaného ÚP dostatečně cílí na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Obec klade důraz na hledání potenciálu rozvoje území pro obec jako celek. Vzhledem k zajímavému, rozsáhlému a jistě výjimečnému záměru investora je pro obec tím více důležitější prověření míry využití dotčeného území – s akcentem na neporušení či co možná nejšetrnější ovlivnění stabilizovaných sociálních a hospodářských vazeb v předmětném území a v jistých souvislostech i v území celého katastru Milotice.

Pokračováním v procesu pořízení stávajícího ÚP budou – v kontextu konkretizované ochrany veřejných zájmů – stanoveny urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území – tedy i území dotčeného záměrem investora. Vytvoří se tak smysluplný podklad i pro otevření praktické diskuse nad požadavkem investora začlenit jeho záměr do organismu obce.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z rozhodnutí ZO. V urbanistické koncepci zohlednit závěry prověření enklávy sklepů Šidleny a to i ve vztahu k požadavkům, formulovaným v připomínce č. 7 tohoto přípisu. Urbanistickou koncepcí následně podpořit schématem Hlavního výkresu, zobrazujícím hodnoty území.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

K prověření možných vlivů v území došlo po ujasnění si obce, jaké další nároky jsou na enklávu sklepů „Šidleny“ jednotlivými investory vznášeny a to na jednání zastupitelstva obce dne 28. 1. 2016. V kontextu i odborného podkladu z NPÚ v Brně ze dne 5. 4. 2016 a s přihlédnutím k obsahu zastupitelstvem obce vybrané variantě na jednání ZO dne 28. 1. 2016 byla ÚPD pro veřejné projednání doplněna o urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání připomínkou dotčeného území, což v budoucnu otevírá prostor pro otevření diskuse nad požadavkem investora, který bude respektovat územním plánem navrhovaný charakter organismu obce.

Připomínka č. 12:

Stavební místo pro p. XXX.

Požadavek byl verbálně předložen zástupci obce na pracovním výboru dne 25. 9. 2015. Požadované území pro plochu pro bydlení je limitováno el. vedením VVN, melioračním kanálem i BPEJ I. třídy ochrany. Vzhledem k nenaplněnosti stavebních možností pro výstavbu v zastavěném území Milotice (zejména potenciál lokality Závistě) je otevírání dalších lokalit pro bydlení neúčelné a nepodporuje komplexní řešení zastavěného území.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohody se zástupci obce, saturované plochy v návrhu řešení nerozšiřovat.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Soulad v názoru na nezastavitelnost požadovaných pozemků, stejně jako důvody nezastavitelnosti trvají. Připomínající byla o důvodech nezastavitelnosti i o názoru zástupců obce a projektantem znovu ústně informována na veřejném projednání dne 5. 9. 2016.

Připomínka č. 13:

Požadavky na plochu pro bydlení naproti „Lihovaru.“

Požadavek byl znovu verbálně předložen zástupci obce na pracovním výboru dne 25. 9. 2015. Řešeno již v pracovním výboru 14. 8. 2015. Souvisí s požadavkem DO snížit lokalitu č.6 (výkres ZPF) na 25%. Severní hranice plochy č.6 bude „zarovnána“ se severní hranicí vedlejší plochy č.7. Pozemky za touto severní hranicí obou ploch budou směřovány do rezervy obytné plochy a projektantem bude prověřeno napojení na DI a TI.

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohody se zástupci obce, která reaguje na uplatněné připomínky DO (není s nimi v rozporu).

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Souvisí s obsahem a řešením připomínky č.1. ÚPD byla ve smyslu požadavku upravena pro veřejné projednání.

Připomínka č.14:

(připomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)
XXX Záhumní XXX, 696 05 Milotice

Návrh nového ÚP obce Milotice - připomínky a podněty občanů

Dne 9. září 2015 proběhlo v kulturním domě obce Milotice seznámení veřejnosti s návrhem nového územního plánu (ÚP) z června 2015. Návrh nového ÚP občanům představila jeho autorka, Ing. arch. Jana Kaštánková.

Při posuzování odlišností stávajícího dosud platného ÚP a předloženého návrhu nového ÚP jsem se zaměřil především na porovnání obsahu kapitoly B3. NÁVRH ZÁSAD USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITŮ JEHO VYUŽITÍ v textové části stávajícího ÚP s obsahem kapitoly 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ v textové části návrhu nového

ÚP. Na základě zjištění získaných při daném porovnání uvedených partií textových částí stávajícího a nového ÚP, obracím se k pořizovateli ÚP s následujícími připomínkami a podněty:

(1) Pokud jde o základní pojmenování územních ploch zastavěného i nezastavěného území obce, pak tam, kde je ve stávajícím ÚP řeč o „funkčních zónách“-, hovoří se v novém ÚP o „funkčních plochách“. Další bližší určení územní plochy je v obou verzích ÚP specifikováno „funkčním typem“. Moje pozornost je dále zaměřena na stávající funkční zóny „obytná + dlouhodobých rezerv pro bydlem“ a „centrální obytná“, kterým v novém ÚP odpovídají funkční plochy „plochy bydlení“ a „plochy smíšené obytné“. U centrální obytné zóny spolu se změnou základního pojmenování došlo navíc i ke změně územního vymezení dotyčných funkčních ploch. Smíšené obytné funkční plochy již nezahrnují appendix současné centrální zóny, který přirozeným způsobem navazuje z centra obce kolem silnice na Vacenovice až k obecnímu úřadu, který je takto rovněž začleněn do dané funkční zóny, jíž je věnována zvýšená pozornost. Tato část obce požívá také vyšší ochrany před různým stavebním paskvilem. Pro centrální obytnou zónu totiž zatím stále ještě platí zásada: *Záměry všech staveb nutno posoudit z architektonického hlediska.*

Popsaná skutečnost mne poněkud překvapila, a proto jsem se dotázal přítomné autorky návrhu nového ÚP, co ji k popsané restrikci území současné centrální obytné funkční zóny vedlo? Její odpověď zněla, že šlo o požadavek obce.

Zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti schvaluje zadání, resp. také pokyny pro zpracování návrhu ÚP. Potud by tedy bylo vše v pořádku, mně osobně však připadá, že jestli k dané změně dojde, nebude to ku prospěchu sídla obecního úřadu. Jestli si při schvalování pokynu ke snížení současného rozsahu území nynější centrální obytné zóny všichni zastupitelé plně neuvědomili faktický dopad daného pokynu, v zásadě nic nebrání tomu, aby se zastupitelstvo k věci vrátilo a zpracovateli dalo pokyn k zachování stávajícího rozsahu území centrální obytné zóny i v novém ÚP, kde již ovšem tato nynější funkční zóna bude vystupovat jako „plochy smíšené obytné“.

(2) Nyní k často diskutované otázce regulativů. Obecně lze konstatovat, že oproti stávajícímu ÚP doznala v návrhu nového ÚP regulace v obou sledovaných zónách (plochách) určených zvláště k bydlení jistého uvolnění, místy až rozmazání. Navíc jsou u předmětných funkčních ploch některé formulace v textové Části návrhu nového ÚP týkající se charakteristiky a koncepce úprav ne zcela jasné, místy i neurčité. K uvedenému konstatování alespoň tyto konkrétní odkazy:

- v textové části návrhu ÚP se u prostorové regulace ve věci střech (str. 15,16, resp. i 22) zcela vytratily limity určení přípustného sklonu střechy (str. 28 a 30 textové části současného ÚP);

- obecné regulační ustanovení kogentního rázu *Záměry všech staveb nutno posoudit z architektonického hlediska* (str. 30 textové části současného ÚP) je nahrazeno proklamací *V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko-estetickému působení staveb i jejich okolí* (str. 16 textové části návrhu nového ÚP);

- na str. 15 textové části návrhu nového ÚP je pro **PLOCHY BYDLENÍ** u koncepce úprav uvedeno: při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa; nejasnost až neurčitost takovéto formulace se plně projeví ve chvíli, kdy se v ulici se sevřenou formou zástavby má do proluky určené k zastavění umístit nová stavba mezi domy se značně rozdílným odstupem od ulice v důsledku dřívějšího uplatňování dvou různých nepřekročitelných stavebních čar; podle daného návodu by nejspíše asi měla být respektována přednostně stavební čára starší, což by ovšem v konkrétní situaci nemuselo být vždy tím řešením nejlepším; ale ani umístění novostavby do novější stavební čáry nemusí být vždy dobrým řešením; z hlediska veřejného zájmu je v tomto i v jiných obdobných případech na místě hledat vhodný kompromis na bázi architektonicko-estetického hodnocení stavebního záměru tak, aby v dané lokalitě bylo dosaženo co nejlepšího celkového vzhledu ulice.

Ve vztahu k uvedeným připomínkám vznáším nyní tyto podněty k úpravám textové části návrhu nového ÚP:

- na str. 16 v textové části návrhu ÚP bude výše uvedený zvýrazněný text nahrazen textem: V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků. Záměry všech staveb nutno posoudit z architektonicko estetického hlediska.

- na str. 15 v textové části návrhu ÚP bude odstavce týkající se charakteristiky ploch bydlení doplněn ustanovením: V případě námitek účastníků územního nebo stavebního řízení je nutno každý stavební záměr posoudit také z architektonicko estetického hlediska.

Dosavadní praxe ukazuje, že obě navrhované úpravy v textové části návrhu nového ÚP mohou být plně funkční, i když jsou vedeny pouze v obecné rovině a žádným způsobem tudíž nekolidují s ustanovením závěrečné věty § 43 odst. 3 stavebního zákona.

(3) Na závěr ještě jedno upozornění spíše technického rázu. Týká se nesouladu (nepřesnosti) při prezentování vazeb mezi funkčními plochami a funkčními typy území v textové části návrhu nového ÚP (tabulka na str. 21).

Pokyn pořizovatele:

Vycházet z dohody se zástupci obce, která v rámci prověřování vlivu ochranného pásma zámku dne 19. ledna 2016 reagovala i na připomínky, uplatněné XXX – se zaměřením na charakter a význam centrální obytné zóny. Dle vyjádření zástupců obce na zmiňovaném jednání je v zájmu obce, aby zmiňovaný „appendix“ centrální zóny, který v současném návrhu ÚP není již obsažen, byl do návrhu nového ÚP opět navržen z důvodu posílení identity i prostoty v blízkosti obecního úřadu. V urbanistické koncepci zohlednit závěry NPÚ v podobě odborné podpory (po obdržení odborného materiálu z NPÚ) a urbanistickou koncepci podpořit schématem Hlavního výkresu, zobrazujícím hodnoty území. Jednotlivé konkrétní návrhy připomínkových osoby budou ještě konzultovány v průběhu prací na úpravě návrhu pro veřejné projednání na pracovním výboru, svolaným pořizovatelem, stejně jako bude s projektantem konzultován i obsah pořizovatelovy písemné reakce na uplatněné připomínky.

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Úpravou ÚPD v části centra obce dle požadavků připomínkových v souvislostech korespondujících s obsahem odborného podkladu NPÚ v Brně ze dne 5. 4. 2016 bylo dosaženo kompromisu mezi zástupci obce a připomínkovými. Dne 24. 8. 2016 byl v rámci osobní konzultace namítajícího s pořizovatelem tento soulad potvrzen. Namítající ocenil precizaci konstrukce koncepce návrhu řešení ÚP Milotice aplikací zjištěných hodnot území a doporučil posílit vysvětlení Textové části ÚPD – Odůvodnění – úlohy centrální obytné zóny v organismu obce. Toto doporučení bude promítnuto do příslušné části ÚPD projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

Připomínka č.15:

(připomínka uplatněna po lhůtě stanovené zákonným předpisem a oznámené veřejnou vyhláškou)

Dne 26. 2. 2016 byl telefonicky vznesen požadavek určeného zastupitele na možnost výroby vína v budově sýpky.

Pokyn pořizovatele:

Vzhledem k současnému a nedávnému reálnému využívání funkční plochy ve spojení s vínem a jeho manipulací i vzhledem k doposud stanoveným podmínkám (výroba a skladování je nepřijatelné) pro využití plochy občanského vybavení prověřit, zda je požadavek v nějaké formě akceptovatelný. Při prověřování zohlednit i odborný podklad ze strany NPÚ (ochrana hodnot území z úhlu pohledu památkové péče).

Návrh vyhodnocení připomínek:

Zastupitelstvo obce Milotice bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnými připomínkami.

Odůvodnění vyhodnocení připomínek:

Připomínky, uplatněné v rámci projednávání návrhu Územního plánu Milotice obcí Milotice a vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP Milotice, byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vypořádány způsobem, uvedeným v pokynech pořizovatele (po společném jednání o návrhu ÚP Milotice) či v komentáři pořizovatele po veřejném projednání.

KAPITOLA č.2

Návrh ÚP Milotice - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Milotice

(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Milotice **pro veřejné projednání** podle ustanovení §52 odst. 3) občany obce Milotice, dotčených návrhem řešení)

Dle „*Metodického sdělení OÚP MMR ČR k vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*“ (květen 2013), musí být všechny námítky, stanoviska, výsledky konzultací a všechny připomínky, včetně těch, které byly uplatněny k návrhu ÚP podle §50 odst. 2 a 3 SZ, ve **výsledné podobě odůvodnění ÚP.**

Vzhledem k faktu, že v rámci vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Milotice byly uplatněné připisy vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení vyhodnoceny jako námítky (kdy namítající zcela jednoznačně dokládají dotčení vlastnických práv k pozemkům či stavbám), připomínky ze strany dotčených osob řešeny po veřejném projednání nejsou.

Při veřejném projednání návrhu ÚP Milotice dne 5. 9. 2016 sice připomínky proti návrhu řešení ÚP Milotice zazněly, ale svým obsahem se shodují s obsahem uplatněných námitek a tudíž jsou řešeny v kapitole č.3 Návrh rozhodnutí o **námítkách** uplatněných k návrhu ÚP Milotice.

Při veřejném projednání návrhu ÚP Milotice zazněly dotazy na další časový průběh pořízení ÚP, na mechanismy zastavení ploch podmíněných územními studii či na investiční záměry obce a další skutečnosti tohoto typu. Jednotlivé dotazy jsou vyhodnoceny v písemném záznamu o průběhu veřejného projednání návrhu Územního plánu (ÚP) Milotice, vyhotoveného pořizovatelem ve dnech 6. až 19. 9. 2016.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k návrhu ÚP Milotice pro veřejné projednání stanoviska a připomínky následující dotčené orgány:

- **stanovisko MŽP ČR** ze dne 4. 8. 2016 – souhlasné stanovisko,

- **stanovisko KHS JmK** se sídlem v Brně, územní pracoviště Hodonín ze dne 12. 9. 2016 – podmíněně souhlasné stanovisko.

Stanovisko vypracované na základě konzultace s pořizovatelem dne 29. 8. 2016 a následnému obsahu sdělení pořizovatele ze dne 9. 9. 2016 o upravené textové části návrhu ÚP. Sumář požadavků KHS je průběžně zapracován a bude promítnut do příslušné části ÚPD projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

- **stanovisko KÚ JmK, OÚPSŘ** ze dne 9. 9. 2016

- orgán ochrany ZPF – souhlasné stanovisko,

- orgán ochrany přírody a krajiny – stanovisko s podmínkou,

- *v textové a grafické části změnit kategorie a rozsah vyhlášené přírodní památky Horky (ruší se přírodní rezervace Horky),*
- *použít a sladit popis ZCHÚ buďto zkratku PP nebo přírodní památka,*
- *opravit název ptačí oblasti na správný „Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví,*
- *opravit název na správný „NATURA 2000 pro evropsky významné lokality (EVL) i ptačí oblasti (PO)“;*
- *v legendě doplnit značku pro přírodní rezervaci,*
- *opravit název na správný „k. ú. Milotice u Kyjova“;*
- *na straně 10 textu uvést správně „zvláště chráněná území“;*
- *v textu uvádět správně celý název ptačí oblasti „Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví“;*
- *na straně 49 textu odůvodnění opravit výměru pro PR Písečný rybník,*
- *na straně 50 textu odůvodnění upravit tabulku ÚSES, aby se z ní bxl zřejmý regionální ÚSES,*
-

- odbor rozvoje dopravy – souhlasné stanovisko s podmínkami:
 - *Průjezdni úsek silnice II. třídy (II/432) bude upravován ve funkční skupině B a průjezdni úseky silnic III. třídy (III/4256, III/43116) budou upravovány ve funkční skupině C, v souladu s platnou ČSN 736110.*
 - *DO zároveň upozorňuje na doplnění ÚPD na základě vyhodnocení uplatněných požadavků ke společnému jednání o návrhu ÚP Milotice! – viz vyhodnocení připomínek a stanovisek pořizovatelem ze dne 3. 3. 2016.*
- odbor regionálního rozvoje, oddělení památkové péče – stanovisko bez uplatnění požadavků,
- odbor územního plánování a stavebního řádu – stanovisko bez připomínky, upozornění NOÚP na neúplnost kapitoly *Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje*“ (požadavek doplnit regionální ÚSES a nadmístní záměry technické infrastruktury).

Komentář pořizovatele po veřejném projednání:

Požadavky DO budou promítnuty do příslušné části ÚPD projektantem na základě zajištění úpravy návrhu ÚP Milotice pořizovatelem – před vydáním ÚPD – v souladu s výsledky projednání územního plánu.

- stanovisko MěÚ Kyjov, OŽPÚP, oddělení ŽP ze dne 12. 9. 2016 – *stanovisko bez připomínek.*

Návrh vyhodnocení připomínek:

Zastupitelstvo obce Milotice bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnými připomínkami.

Odůvodnění vyhodnocení připomínek:

Z povahy připomínek uplatněných po veřejném projednání návrhu ÚP Milotice vyplývá, že splněním uplatněných požadavků nebude narušena navrhovaná a projednaná koncepce ÚP. Jedná se většinou o doplnění textové části ÚPD v příslušných kapitolách. Připomínky uplatněné vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (nejdříve ústně při veřejném projednání a poté písemně ve stanovené lhůtě) jsou součástí vyhodnocení námitek v Kapitole č.3 tohoto přípisu.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Milotice

(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Milotice pro **opakované veřejné projednání** podle ustanovení §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).

Dle „*Metodického sdělení OÚP MMR ČR k vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu podle §53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*“ (květen 2013), musí být všechny námítky, stanoviska, výsledky konzultací a všechny připomínky, včetně těch, které byly uplatněny k návrhu ÚP podle §50 odst. 2 a 3 SZ, ve **výsledné podobě odůvodnění** ÚP. Vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP Milotice po veřejném projednání a návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných po veřejném projednání, jsou obsahem přípisu MěÚ Kyjov, OŽPÚP ze dne 25. 10. 2016 (Rozhodnutí o námitkách ...) a byly součástí odůvodnění návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání návrhu ÚP Milotice.

Při opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice dne 25. 9. 2017 připomínky proti návrhu řešení ÚP Milotice nebyly uplatněny nikým z přítomných, stejně jako nebyly nikým připomínky uplatněny do data konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Milotice.

UPLATNĚNÁ STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ DO DATA OVP:

Uplatněná stanoviska DO a dalších subjektů k opakovanému podle ustanovení §52 odst. 3)

Ve stanovené lhůtě uplatnily k návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání stanoviska a připomínky následující dotčené orgány:

- stanovisko KÚ JmK, OÚPSŘ ze dne 14. 8. 2017

KrÚ posoudil doplněný návrh ÚP Milotice; s ohledem na skutečnost, že se věcné řešení návrhu ÚP Milotice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nezměnilo (doplněné požadavky vyplývající pro území obce ze ZÚR JMK neměly vliv na řešení územního plánu), doplňuje KrÚ své stanovisko k návrhu ÚP Milotice č.j.: JMK 45328/2016 dne 15.04.2017 následovně:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Milotice

V bodě 1. stanoviska se mění pouze datum zpracování: únor 2017

2. Posouzení návrhu ÚP Milotice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – bod 2. stanoviska se nemění

3. Posouzení návrhu ÚP Milotice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – v bodě 3. se podbod A) nemění, podbod B) se mění následovně:

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. V kapitole A. ZÚR JMK jsou stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje. V odůvodnění návrhu ÚP Milotice v kapitole 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem není soulad návrhu ÚP Milotice s prioritami územního plánování vyhodnocen, do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je nutno soulad jednotlivých priorit s řešením ÚP Milotice doplnit.

Pro obec Milotice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Řešené území není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Milotice vyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Požadavky na vymezení ploch a koridorů pro ÚSES (RBC JM52 – Písky a regionální biokoridor RK JM048) jsou návrhem ÚP Milotice respektovány; řešení ÚSES vymezeného v ZÚR JMK je v návrhu ÚP zpřesněno a je doplněna návaznost na lokální úroveň ÚSES. Požadavek na vymezení koridoru pro zdvojení elektrického vedení TEE10 Vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec je zohledněn při posouzení souladu návrhu ÚP Milotice se ZÚR JMK, není však vymezen v grafické části ani popsán v odůvodnění ÚP Milotice, v části dotýkající se technické infrastruktury. Požadavek vyplývající ze ZÚR JMK je nutno doplnit do grafické části a vyhodnotit v rámci odůvodnění ÚP v návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání. Dle kapitoly D ZÚR JMK je nutno na území obce Milotice vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy a zajistit územní vymezení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 a krajského cyklistického koridoru Janův hrad – Mutěnice – Vracov. V Návrhu ÚP Milotice. Návrhem ÚP Milotice jsou respektovány stávající cyklotrasy, ale není vyhodnocen jejich vztah k vymezení koridoru EuroVelo 4 a krajské sítě cyklistických koridorů, které je požadováno ZÚR JMK; kapitolu vyhodnocující cyklistickou dopravu je nutno v návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání doplnit.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Milotice dále vyplývá požadavek vymežit a zpřesnit územní rezervu pro přestavbu silnic II. třídy RDS30 – II/422 (II/431) Svatobořice - Místřín, přeložka. Záměr se území obce Milotice týká pouze okrajově, návrh ÚP Milotice respektuje řešení ZÚR JMK a vymezuje v severozápadní části katastrálního území územní rezervu pro přeložku krajské silnice. Z kapitoly H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí nevyplývají pro obec Milotice další požadavky.

Návrhem ÚP Milotice jsou zohledněny požadavky plynoucí z kapitoly Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, z kapitoly Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

V odůvodnění návrhu ÚP Milotice jsou dle požadavků kapitoly E ZÚR JMK vyhodnoceny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zejména s ohledem na areál zámku a navazující krajinné hodnoty území. Není však posouzen soulad návrhu ÚP Milotice s cílovými charakteristikami krajiny vymezenými v ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Milotice s požadavky plynoucími z cílových charakteristik krajiny je nutno v návrhu ÚP Milotice pro opakované veřejné projednání doplnit.

- stanovisko Ministerstva vnitra ČR ze dne 28. 8. 2017

Bez připomínek.

- vyjádření DIAMO, státní podnik, odštěpný závod GEAM, ze dne 29. 8. 2017

Nadále platné vyjádření ke společnému jednání o návrhu ÚP Milotice.

- stanovisko KHS Hodonín ze dne 4. 9. 2017

p o d m í n ě n ě s o u h l a s í

s návrhem územního plánu Milotice zveřejněným pro opakované veřejné projednání s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 2 a § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. a vzhledem k nutnosti omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na plochách s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“)

p o ž a d u j e

s odkazem na část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, upravit textovou část návrhu územního plánu Milotice dle níže uvedeného:

6.4. Specifické regulativy - Plochy chráněných staveb a prostorů - Ochrana před hlukem

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- při umísťování nových zdrojů hluku, **a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území**, musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, **s tím, že nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory případně na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,**
- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; **imisi** hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- u ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy, a to **v souhrnu kumulativních vlivů.**

ZÁVĚR ÚÚP:

Vzhledem k průběhu veřejného projednání bylo využito (stejně jako u veřejného projednání návrhu ÚP Milotice dne 6. 9. 2016 - z důvodů „zajištění objektivit“ a „kontroly“ následného písemného záznamu pořizovatelem, který pořizovatel zpracuje na základě výsledků z opakovaného veřejného projednání) Metodické doporučení MMR ČR „*Úkony pořizovatele spojené s veřejným projednáním územního plánu*“ ze srpna 2015 a to jako návodný podklad pro opakované veřejné projednání ÚP Milotice. Jednotlivé informace pořizovatele, se kterými byli přítomní účastníci seznámeni, jsou v Příloze č. 1 tohoto Písemného záznamu.

Na opakovaném veřejném projednání upraveného návrh ÚP Milotice byla shrnuta fakta ve věci upraveného návrhu ÚP Milotice a to ze strany pořizovatele – viz obsah tohoto Písemného záznamu s příslušnými nedílnými přílohami.

Návrh vyhodnocení připomínek:

Zastupitelstvo obce Milotice bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnými připomínkami.

Odůvodnění vyhodnocení připomínek:

Z povahy připomínek uplatněných po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Milotice vyplývá, že splněním uplatněných požadavků nebude narušena navrhovaná a projednaná koncepce ÚP. Jedná se drtivou většinou o doplnění textové části ÚPD v příslušných kapitolách. Připomínky uplatněné vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (nejdříve ústně při veřejném projednání a poté písemně ve stanovené lhůtě) nebyly v průběhu opakovaného veřejného projednání, ani po opakovaném veřejném projednání, znovu uplatněny.