



# MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

---

## ÚZEMNÍ PLÁN MILEŠOVICE

Objednatel: Obec Milešovice

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna  
Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu  
Úřad územního plánování

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o.,  
Zelná 13, 619 00 Brno, tel.543 213 400

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D. ČKA 03 099

**Vypracovala:** *Ing. Hana Šilhánková*

# ÚZEMNÍ PLÁN MILEŠOVICE

usnesení č. ....1/2009.....

ze dne ..19.1.2009.....

Zastupitelstvo obce Milešovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**vydává**

**Územní plán Milešovice.**

## **I. Textová část územního plánu**

Viz. textová část zhotovená zpracovatelem.

## **II. Grafická část územního plánu**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území (list 1, 2)                | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce (list 1, 2) | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravy (list 1, 2)               | 1 : 5 000 |
| 4. Hlavní výkres – energetika a spoje (list 1, 2)             | 1 : 5 000 |
| 5. Hlavní výkres – vodní hospodářství (list 1, 2)             | 1 : 5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření (list 1, 2)            | 1 : 5 000 |

## 1. Textová část odůvodnění

### a) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořízení územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce Milešovice dne 20. 10. 2003. Obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu se Studiem Region s.r.o.

Pořizovatelem ÚP byl Obecní úřad Milešovice, po nabití účinnosti nového stavebního zákona dne 1. 1. 2007 se pořizovatelem stal Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování.

Občané byli o projednání návrhu zadání informováni veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl veřejně vystaven od 25. 8. 2006 do 2. 10. 2006 na úřední desce v Milešovicích. Veřejné projednání proběhlo dne 18. 9. 2006 v Milešovicích.

Dotčené orgány státní správy a orgány územního plánování sousedních územních obvodů byly vyrozuměny jednotlivě písemně dne 25. 8. 2006.

Zadání územního plánu Milešovice schválilo zastupitelstvo obce dne 21. 4. 2007.

Na základě zadání byl zpracován návrh územního plánu.

Projednání návrhu ÚP Milešovice s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 14. 7. 2008. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 5. 8. 2008 v 9,00 hod. v zasedací místnosti na MěÚ ve Slavkově u Brna.

Projednání návrhu ÚP Milešovice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 14. 7. 2008, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 5. 8. 2008.

### Dotčené orgány vznesly následující stanoviska:

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy souhlasí s návrhem územního plánu za této podmínky:

- 1) *Silnice III. tř. budou v extravilánové úpravě navrhovány v kategorii S6,5.*

MěÚ Slavkov u Brna, Palackého náměstí č.p. 65 , 684 01 Slavkov u Brna, odbor životního prostředí

#### I. Vodoprávní úřad:

*Dle návrhu územního plánu Milešovic se plochy pro bydlení B1 a B2 nacházejí v inundačním území vodního toku, které je vyznačeno v povodňovém plánu obce Milešovice. Výstavba na těchto plochách bude podmíněna protipovodňovými opatřeními v uvedené lokalitě. (Ing. Večerková)*

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno:

*Celé katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.*

*Požadujeme také projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.*

*Na katastrálním území obce Milešovice, okr. Vyškov, nevidujeme žádné další vojenské objekty ani zařízení, proto nemá vojenská správa k návrhu ÚPO připomínek.*

*Požadujeme, aby ve zpracované územně plánovací dokumentaci obce byly zohledněny uvedené územní zájmy MO ČR.*

#### Ředitelství silnic a dálnic ČR připomíná:

- 1) *Územím obce Milešovice procházejí silnice III. třídy č. 4165 Šaratice-Milešovice, č. 4199 Otnice-Nížkovice-Křižanovice a č. 41910 Milešovice-průjezdna. Trasy silnic jsou v území stabilizované. Jejich úpravy, které budou prováděny v dnešních trasách odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů, projednejte i se zástupci odboru dopravy KÚ Jmk. Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ v kat 7,5/60(50). V průjezdních úsecích v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ z ledna roku 2006, které nutno v ÚPN vyznačit.*
- 2) *Návrh účelové, zejména zemědělské dopravy, vedené mimo trasy silnic, projednejte i se zástupci provozovatelů této dopravy a zástupci obce.*

*S výsledkem připomínkového řízení nás seznámte a k dalšímu jednání přivzte našeho zástupce. Toto vyjádření nenahrazuje rezortní vyjádření ke všem druhům dopravy.*

*Další stupně ÚPD a projektové dokumentace s námi a zástupci odboru dopravy KÚ Jihomoravského kraje znovu projednejte.*

Všechna stanoviska dotčených orgánů byla zohledněna a návrh územně plánovací dokumentace byl dle jejich požadavků upraven.

Ostatní dotčené orgány vnesly souhlasná stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 7. 11. 2008, č.j. JMK 131741/2008 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání Územního plánu Milešovice.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 5. 12. 2008 vyvěšením na úřední desce MěÚ Slavkov u Brna a Obecního úřadu v Milešovicích. Návrh územního plánu byl vystaven od 5. 12. 2008 do 5. 1. 2009. Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 6. 1. 2008 v 16,00 hodin v zasedací místnosti OÚ v Milešovicích.

#### **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

- Milešovice zůstanou venkovskou obcí s převažující obytnou funkcí;
- Stávající vazby v oblasti energetiky (elektrická energie VN 22 kV, plyn STL) zůstanou zachovány;
- Stávající napojení telekomunikačních sítí je zachováno;
- Stávající napojení vodovodu je zachováno;
- Je navržena místní vycházková trasa Milešovice – Lovčičky;
- Jsou respektovány značené cyklistické trasy;

Obec leží v území, které je řešeno v platném územním plánu velkého územního celku Brněnské sídlení regionální aglomerace.<sup>1</sup> Z tohoto dokumentu pro území obce vyplývají následující požadavky:

<sup>1</sup> Schváleného usnesením vlády ČSR č. 64 ze dne 13.3.1985, ve znění usnesení vlády ČR č. 196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesení vlády ČR č. 892 ze dne 13.9.2000

- Respektovat požadavky na vodovod a kanalizaci – upřesněno nově zpracovaným PRVK JmK.

Požadavky jsou předloženou dokumentací respektovány.

**c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu Milešovice je v souladu s cíli územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu Milešovice je zcela v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případné připomínky, které při pojednání byly vzneseny, byly v návrhu respektovány a bylo navrženo jejich řešení. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl žádné připomínky.

**f) Vyhodnocení splnění zadání, pokynů k vypracování návrhu**

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené schváleným zadáním, kromě následujícího:

Je navržen suchý poldr Vo3, který se bude nacházet v OP vodního zdroje 2. stupně a s tím je navržen zábor lesních pozemků.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Navržené řešení vychází z rozvojových potřeb obce Milešovice a z požadavků obyvatel. Komplexní odůvodnění přijatého řešení je obsaženo v textové části Odůvodnění - „Územní plán Milešovice“.

**h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dle stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k zadání tohoto územního plánu záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona. Územní plán obce proto nebyl posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

**i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení na ZPF:**

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly,
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce,
- Využily optimálních rozvojových možností obce,
- Využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF.

Půdy v severní části katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by výrazně omezila demografický, společenský i ekonomický rozvoj obce.

V návrhu dochází v několika případech k záborů zvláště chráněných půd (I,II) především v současně zastavěném území a v jeho bezprostředním okolí. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- Lokalita **B1, B4, B5** – bydlení – jedná se o proluky v zastavěném území.
- Lokalita **B2** – bydlení – pruh orné půdy navazující na zastavěné území mezi komunikací a vodním tokem, neintenzivní zemědělská produkce zahrady a záhumenky. Jedná se v podstatě společně s plochou B3 o jedinou vhodnou lokalitu kam lze rozšiřovat zástavbu. Plocha bude na druhé straně komunikace proti ploše B3.
- Lokalita **Pz1** – proluka v zastavěném území
- Lokalita **Pz2** – bude tvořit významnou izolační zeleň mezi hřištěm a navrženou ČOV.
- Lokalita **T1** – je určena pro výstavbu ČOV, její umístění je v předmětné lokalitě nezbytné.
- Lokality **Vo1, Vo2** – vodní nádrže. Nachází se v nevhodně zorněné nivě, v místech, kde jsou vodní nádrže historicky doložené. Vodní nádrž Vo2 navíc může sloužit dočišťování odpadních vod. Vodní nádrže budou mít krajínotvorný význam.
- Lokalita **Ls1** – zalesnění. Jedná se o zalesnění strže na okraji zástavby, která zvýší nízký stupeň ekologické stability území.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Územním plánem je navrženy menší plochy záborů lesních pozemku.

- Lokalita **Vo3** – je určena pro vybudování suchého poldru, který má pro ochranu obce prvořadý význam;
- Lokalita **T3** – stávající vodní zdroj, jedná se o dodatečný zábor plochy, která už v současnosti neplní funkci lesa.

**j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky k návrhu územního plánu Milešovice nebyly vzneseny.

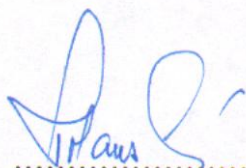
**k) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky k návrhu územního plánu Milešovice nebyly vzneseny.

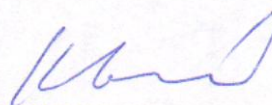
## 2. Grafická část odůvodnění

O1. Širší vztahy	1 : 25 000
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000
O3. Výkres záborů ZPF - výřez	1 : 2 000
O4. Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Michal Polanský  
starosta obce



Václav Kratochvíl  
místostarosta obce

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY** – územní plán Milešovice nabył účinnosti dne .....2009