

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**MILOVICE — CENTRUM**  
00714\_70

8/2021

---

**Územní studie Milovice — centrum**

lokalita	Řešené území se nachází v k. ú. Milovice nad Labem v okolí nám. 30. června, mezi ulicemi Armádní na jihu, železniční tratí Lysá nad Labem – Milovice na východě a zahrnuje pás území o šířce cca 250 m severně od ulice Ostravské.
objednatel	<b>Město Milovice</b> nám. 30. června 508 289 23 Milovice – Mladá
pořizovatel	<b>Městský úřad Milovice</b> nám. 30. června 508 289 23 Milovice – Mladá  Lukáš Pilc, starosta — oprávněná osoba pořizovatele Ing. Martina Miklendová — kvalifikovaná osoba pořizovatele
zpracovatel	<b>knesl kynčl architekti s.r.o.</b> Šumavská 416/15 602 00 Brno  doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. — garant projektu číslo autorizace ČKA: 02 672  Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Weiss Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Lucie Lindovská  Ing. Zdenek Chudárek — zásobování elektřinou Ing. Vítězslav Vaněk — zásobování plynem, vodní hospodářství Ing. Pert Valihrach — dopravní řešení doc. Ing. Jiří Čárský, Ph.D — dopravní řešení (terminál) Ing. Zdenek Sendler — krajinné řešení
datum	<b>srpen 2021</b>
stupeň	<b>územní studie</b>



Letecký pohled z jihu



Centrální park s promenádním bulvárem



Pěší a cyklo osa novým centrem



Centrální park



Centrální park a tržní náměstí

## A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

### A.1. Úvod

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro změnu územního plánu a následně jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Řešené území se nachází v k. ú. Milovice nad Labem v okolí nám. 30. června; mezi ulicí Armádní na jihu, železniční tratí Lysá nad Labem – Milovice na východě a zahrnuje pás území o šířce cca 250 m severně od ulice Ostravské.

V rámci územní studie bylo podrobněji prověřeno celkové kompoziční a hmotové řešení předmětné lokality s ohledem na zadání územní studie, která stanoví požadavky na vymezení pozemků pro polyfunkční a obytnou zástavbu městského charakteru, včetně veřejných prostranství a dopravního řešení.

Tato dokumentace sestává z následujících částí:

ČÁST A — obsahuje závěry územní studie, a to zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání).

ČÁST B — obsahuje komplexní řešení, které na konkrétním příkladu prověřuje regulační podmínky stanovené v části A a plní tak roli odůvodnění navrženého řešení; navržené řešení je ale pouze jednou z možných variant využití území.

### A.2. Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území

Podmínky pro rozhodování o změnách v území (využití území, prostorové uspořádání území) jsou zobrazeny na výkrese „Regulace“.

#### A.2.1. Podmínky funkčního využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy pozemků:

#### STAVEBNÍ BLOKY

##### Pozemky občanského vybavení

Pozemky určené pro veřejnou infrastrukturu (např. radnice, škola).

##### Pozemky pro dopravní stavby

Pozemky určené pro stavby související s dopravní infrastrukturou — parkovací dům, čerpací stanice apod. a dále pozemky určené pro realizaci nového železničního spojení Lysá nad Labem – Milovice – Všejanya a plánovaného nového dopravního terminálu.

##### Pozemky smíšeného využití

Pozemky určené pro zástavbu bytovými domy s obchodním parterem, polyfunkční domy s bydlením, obchody, administrativou.

##### Pozemky pro bydlení

Pozemky určené pro bydlení v bytových domech.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ — NESTAVEBNÍ BLOKY

##### Pozemky veřejného prostranství

Pozemky určené pro veřejná prostranství různých typů — pěší zóny, náměstí, ulice včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury, šířky uličních profilů jsou stanoveny ve výkrese „Regulace“.

##### Pozemky veřejné zeleně

Pozemky určené pro parkově upravenou zeleň sloužící pro každodenní rekreaci obyvatel, včetně dětských hřišť, městského mobiliáře, drobných staveb (altán, toalety); lze zde umístit rovněž nezbytné stavby technické infrastruktury.

#### A.2.2. Podmínky prostorového uspořádání

V územní studii jsou vymezeny následující prvky a podmínky regulující prostorové uspořádání území. Uliční a stavební čáry, stromořadí a bosket a kóty určující šířky uličních profilů jsou zobrazeny ve výkrese „Regulace“.

##### Uliční čára

Uliční čára vymezuje hranici uličního (veřejného) prostranství a bloku. Bloky mohou být buď stavební (bytové domy, polyfunkční domy apod.), nebo nestavební (parky, náměstí apod.).

##### Stavební čára

Stavební čára určuje závazné umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Stavební čára je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoli stavby nebo její části vyjma arkýřů, balkonů, markýz apod. Ostatní stavby mohou být „uvnitř“ stavební čáry umístěny libovolně. Hlavní stavby na jednotlivých pozemcích mají tvořit souvislou zástavbu.

##### Maximální výška zástavby

Pro zástavbu se stanovuje maximální výška zástavby takto:

- pro pozemky bydlení a pozemky smíšeného využití – 13/17 m
- pro ostatní pozemky není maximální výška zástavby určena

V urbanisticky významných polohách (např. na nárožích a na stavbách pro veřejné vybavení) je možné umisťovat zástavbu s lokálními dominantami o 1/3 vyšší, než je stanovená maximální výšková hladina, a to maximálně nad 1/3 půdorysu objektu. Maximální výška zástavby vyjadřuje nepřekročitelnou výšku stavby. Je určena dvěma hodnotami (x/y) v metrech, z nichž první je maximální výška římsy nebo okapní hrany a druhá maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°; to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí. Tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře apod., případně lokální dominanty (viz výše). Stavba může být i nižší, než je stanovená hodnota.

##### Stromořadí a bosket

Stromořadí určuje linii, v níž má být vysazena souvislá řada stromů.

Bosket je soubor stromů vysázených na veřejném prostranství v pravidelném rastru, pod kterými je zpevněná plocha umožňující pěší a cyklistický provoz a dále vjezd pro zásobování a vozidel IZS (např. mlatová plocha). Jedná se o druh veřejného prostranství vhodný např. k pořádání trhů či různých veřejných vystoupení.

#### A.2.3. Etapizace a podmínky výstavby

Studie určuje etapizaci, tj. pořadí změn v území. Zástavba jednotlivých etap je možná až po splnění daných podmínek. Jednotlivé etapy nejsou vzájemně časově vázány, podmíněny jsou vyřešením jednotlivých úkolů v území. Je možná i paralelní výstavba jednotlivých etap. Předpokládá se souběžnost se stavbou nové železniční estakády a úpravou dopravního řešení nového přednádraží, jež není předmětem této studie, je však podmínkou pro dokončení některých částí řešeného území dle záměrů územní studie.

##### Etapa A

Výstavba je podmíněna vyřešením a provedením přeložek sítí technické a dopravní infrastruktury.

##### Etapa B

Výstavba je podmíněna vyřešením majetkoprávních vztahů mezi vlastníky pozemků a po provedení přeložek dopravní a technické infrastruktury.

##### Etapa C

Výstavba je podmíněna vyřešením návazností na stavbu železnice a nového dopravního terminálu.

##### Etapa D

Výstavba je podmíněna vyřešením majetkoprávních vztahů mezi vlastníky pozemků a provedením přeložek technické infrastruktury.

##### Etapa E

Výstavba je podmíněna přesunutím čerpací stanice, případně dohodou o jiném řešení.

##### Etapa F

Výstavba je podmíněna provedením nezbytných přeložek dopravní a technické infrastruktury v místě stavby (v případě vzniku požadavku na navýšení prostor pro správu města).

##### Etapa G

Výstavba je podmíněna provedením nezbytných přeložek dopravní a technické infrastruktury v místě stavby (v případě vzniku požadavku na stavbu nové mateřské a nebo základní školy, např. při zvýšení počtu obyvatel města). U stavebních bloků, které nejsou zahrnuty do některé z etap, nebyla v rámci prověření touto územní studií stanovena specifická podmínka pro výstavbu. Veřejná prostranství (ulice, parky) budou budována v návaznosti na výstavbu jednotlivých bloků a přeložek dopravní a technické infrastruktury.

#### A.3. Podklad pro změnu ÚP Milovice

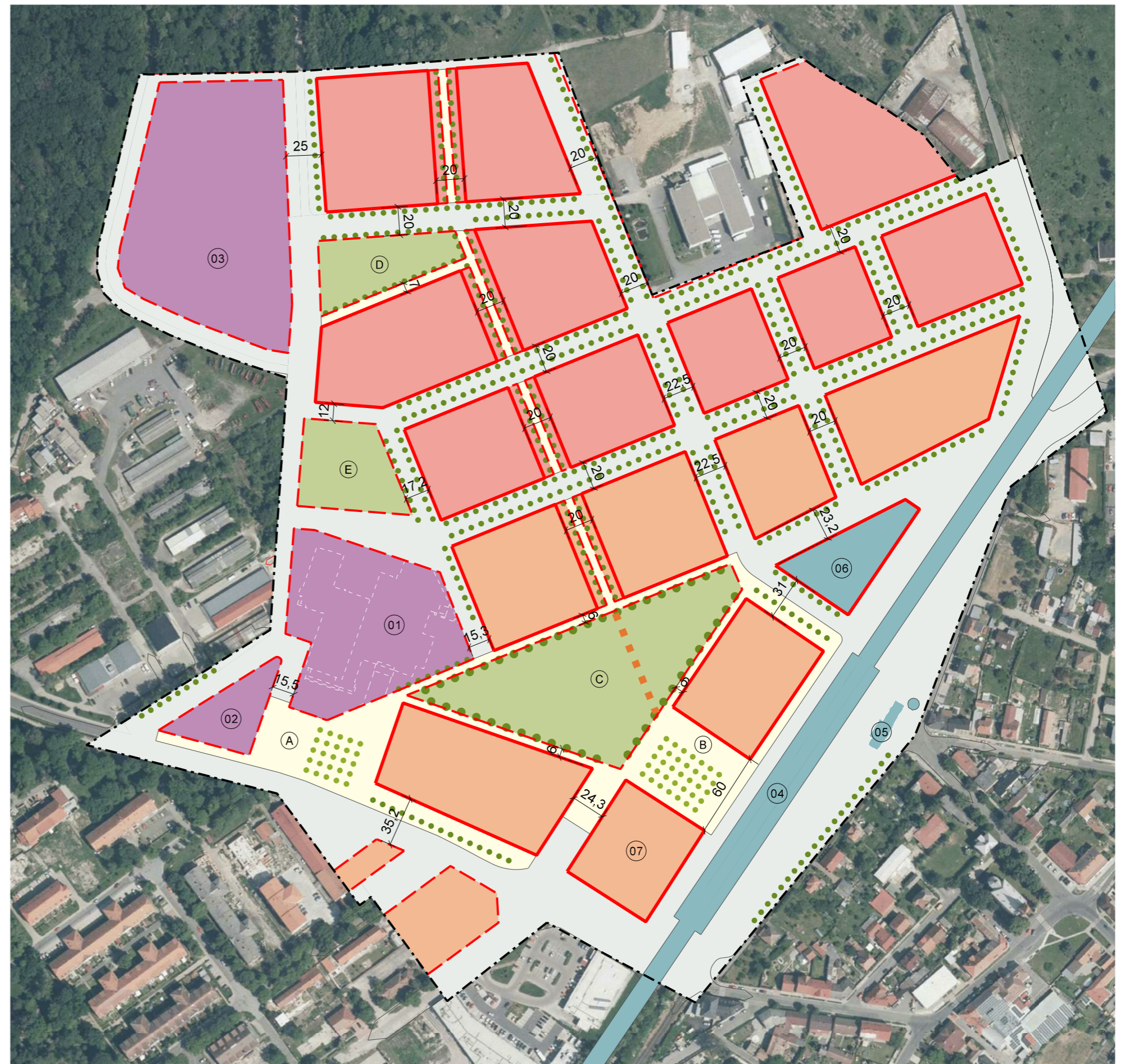
V rámci změny Územního plánu Milovice je na základě řešení územní studie navrženo zapracovat tyto záležitosti:





















- úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle řešení územní studie
- úprava procenta zastavěnosti – pro bloky smíšeného využití situované kolem Centrálního parku a kolem Ostravské ulice umožnit maximální zastavěnost 100 %
- úprava součinitele vlivu stupně automobilizace (ka) – pro bloky situované kolem Centrálního parku, Radničního náměstí a Armádní ulice určit součinitel vlivu stupně automobilizace na ka = 0,8; pro zbylé území určit ka = 1,25

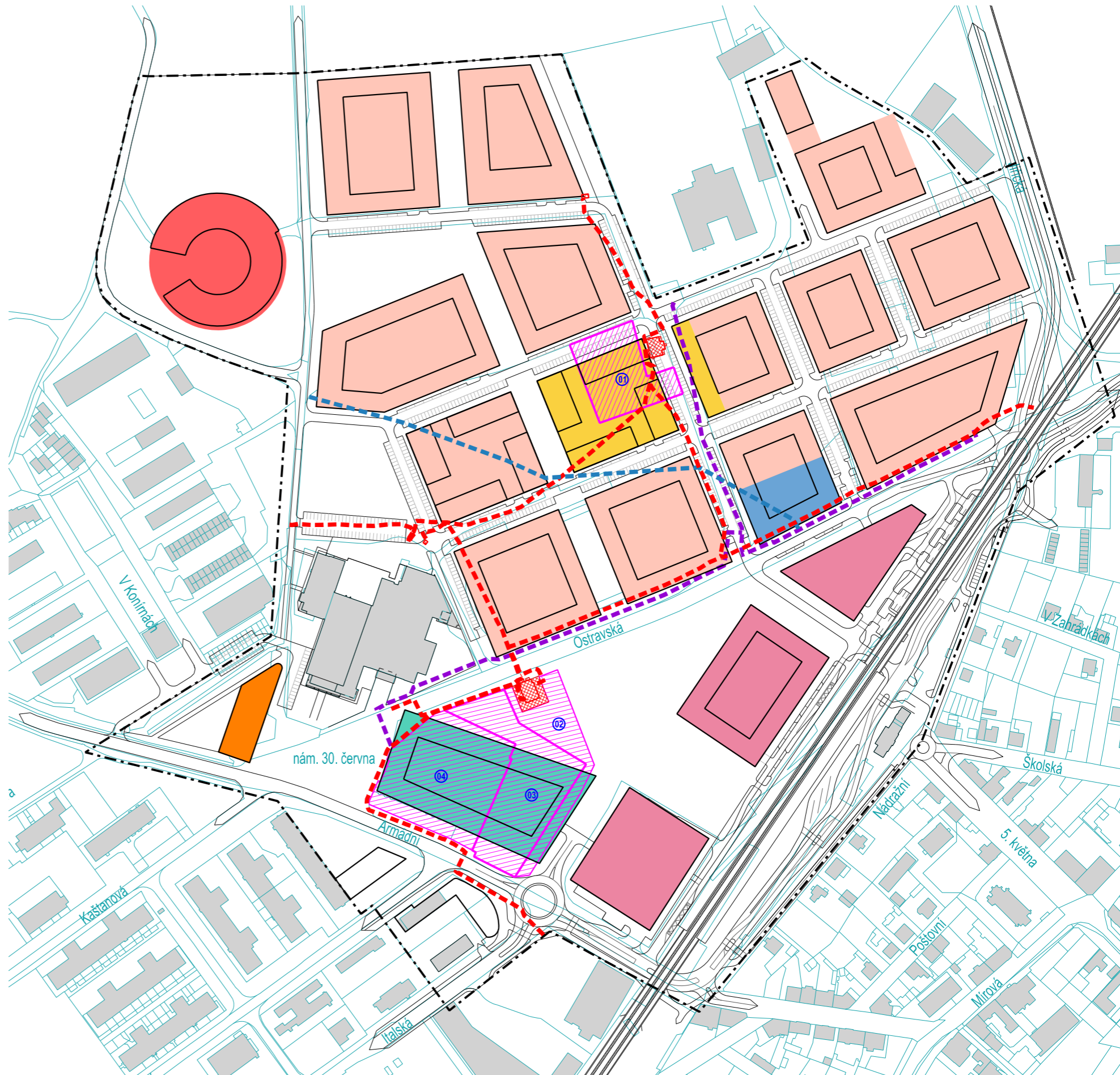
# Navržené podmínky pro rozhodování v území



Stavební bloky	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#993399;"></span>	Pozemky občanského vybavení
①	Stávající radnice a kulturní centrum
②	Nová radnice
③	Mateřská a základní škola
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#4682B4;"></span>	Pozemky pro dopravní stavby
④	Nový dopravní terminál
⑤	Původní nádražní budova
⑥	Parkovací dům a čerpací stanice
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF8C00;"></span>	Pozemky smíšeného využití
⑦	Obchodní dům
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#F08080;"></span>	Pozemky pro bydlení
Veřejná prostranství — nestavební bloky	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFFF00;"></span>	Pozemky veřejného prostranství — pěší zóna
A	Radniční náměstí
B	Tržní náměstí
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#E0E0E0;"></span>	Pozemky veřejného prostranství — ostatní zpevněné plochy
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	Pozemky veřejné zeleně
C	Centrální park
D	Školní náměstí
E	Místní park
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid #FF8C00;"></span>	Propojení pěší a cyklo
<span style="display:inline-block; width:15px; border-top:2px solid #FF0000;"></span>	Stavební čára
<span style="display:inline-block; width:15px; border-top:2px dashed #FF0000;"></span>	Uliční čára
<span style="display:inline-block; width:15px; border-top:2px dotted #90EE90;"></span>	Stromořadí
<span style="display:inline-block; width:15px; border-top:2px dotted #90EE90;"></span>	Bosket
<span style="display:inline-block; width:15px; border:1px dashed black;"></span>	Řešené území



	Etapa A — po vyřešení přeložek a technické infrastruktury
	Etapa B — po vyřešení majetkových vztahů a přeložek dopravní a technické infrastruktury
	Etapa C — v koordinaci s dopravním terminálem
	Etapa D — po vyřešení majetkových vztahů a přeložek dopravní a technické infrastruktury
	Etapa E — po přesunu čerpací stanice, případně po dohodě o jiném řešení
	Etapa F — nová radnice — po vyřešení přeložek dopravní a technické infrastruktury
	v případě potřeby navýšení prostorových kapacit pro správu obce
	Etapa G — nová ZŠ a MŠ — po vyřešení přeložek dopravní a technické infrastruktury
	v případě potřeby navýšení kapacit školských zařízení v obci
Vybrané limity a podmínky výstavby	
	Výtlačné potrubí vodovodu určená k přeložení
	Páteří síť elektronických komunikací určená k přeložení
	Vedení vysokého napětí určené k přeložení
	Stávající trafostanice určené k přesunu nebo ke zrušení
	Pozemky s nedořešenými majetkovými vztahy
	Pozemky p.č. 1751/8, 1287 a 1286 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1754/9 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1754/7 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1754/2 a 1293 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



Navržená etapizace | 1:3000



---

# ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

---

## B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

### B.1. Úvod

#### B.1.1. Účel a cíle územní studie

Územní studie Milovice – centrum je zpracována dle §30 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Nejedná se o dokumentaci pro územní řízení, ale o územně plánovací podklad dle § 25 stavebního zákona. Tomu odpovídá měřítko a podrobnost zpracování územní studie.

Územní studie je neopomenutelným podkladem pro další rozhodování státní správy při územních řízeních týkajících se konkrétních záměrů uvnitř řešeného území. Územní studie je rovněž podkladem pro rozhodování samosprávy města.

Cílem územní studie Milovice – centrum (dále jen „územní studie“) je v řešeném území prověřením návržení podrobnějšího využití území a jeho prostorového uspořádání a prověření jeho potenciální kapacity. Územní studie bude využita jako podklad pro změnu územního plánu a následně jako územně plánovací podklad pro rozhodování o změnách v území.

#### B.1.2. Použité podklady

Pro zpracování územní studie byly použity následující podklady:

- zadání územní studie „ÚS-15 Milovice – centrum“ (pořizovatel Městský úřad Milovice prostřednictvím kvalifikované osoby – Ing. Martina Miklendová, 12/2019)
- katastrální mapa města Milovice (ČÚZK, 04/2020)
- zaměření řešeného území (Ing. Jan Šnajdar, 10/2019)
- ortofotomapa (ČÚZK, 2020)
- data vybraných poskytovatelů v rámci poptání existence sítí
- fyzický průzkum území, fotodokumentace (04/2020)
- Územní plán Milovice (KNESL+KYNČL s.r.o., 2016)
- Všejská spojka – propojení železniční tratě mezi žst. Milovice a žst. Čachovice, součástí je návrh nové železniční stanice Milovice a průchod železnice po mostní estakádě (Správa železnic, 09/2020);
- Koncepce dopravního řešení nového dopravního terminálu (vlak – bus) a navazujících komunikací (doc. Ing. Jiří Čarský, Ph.D., 11/2020)
- Schéma vedení cyklistické dopravy v Milovicích a Benátské Vrutici – plánovaný stav (doc. Ing. Jiří Čarský, Ph.D., 09/2019)
- Urbanistická studie „Milovice – areál Pesonida“ (Ateliér FNA, 08/2020)
- Úpravy okolí kulturního domu v Milovicích (Hexaplan International. 12/2020)

#### B.1.3. Vymezení řešeného území

Řešené území má rozlohu cca 30,8 ha, nachází se v centrální části města Milovice – část Mladá. Na jižní straně je území vymezeno ulicí Armádní, na východní straně železnicí. V řešeném území se nachází budova radnice a kulturního domu, sousední Hakenův stadion a několik existujících staveb, převážně komerčního a výrobního využití. Většina území je nezastavěná a je ve vlastnictví města. Na severu na řešené území navazuje další rozvojová ploch. Severozápadní cíp řešeného území sousední s pastevní rezervací divokých koní, zubrů a praturů.

### B.2. Analýza současného stavu

#### B.2.1. Současný stav území

##### Morfologie území

Terén řešeného území je na jih od ulice Ostravská převážně rovinatý, směrem na sever se naopak mírně zvedá. Nejnižší místo se nachází v jižním cípu území s nadmořskou výškou cca 193 m n.m., nejvyšší místo při severozápadním okraji s nadmořskou výškou cca 208 m n.m.

##### Stávající využití území

Řešené území se skládá z několika různě využívaných částí. Většina území je v současné době bez zástavby, součástí řešeného území je budova městského úřadu a kulturního domu na nám. 30. června, stavebniny Stavmat a Penny market u ulice Armádní, okrajem území prochází trasa železnice, která zde v současné době zároveň končí. Při ulici Ostravská se nachází čerpací stanice, areál firmy Pesonida a Hakenův stadion, rozlehlá travnatá plocha využívaná jako sportoviště. V severovýchodní části řešeného území se nachází oplocený pozemek, jehož součástí je stavba rodinného domu.

##### Vstupy do území

Území hraničí se stávajícími komunikacemi v ulicích Armádní, Nádražní, Jiřická a Průmyslová, dále územím prochází komunikace v ulici Ostravská. Z těchto je možné zajistit napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž hlavní vstupy do území budou v nově řešených uzlech na křižovatkách ulic Ostravská, Nádražní a Armádní a ulic ČSA a Nádražní. Dopravní řešení těchto lokalit je součástí návrhu nového vlakového a autobusového terminálu, který připravuje Správa Železnic a.s. ve spolupráci s městem Milovice.

#### B.2.2. Majetkoprávní vztahy

Největší část řešeného území je ve vlastnictví města Milovice a firmy Pesonida s.r.o. Dalšími vlastníky jsou Kytusakses s.r.o. (severní část řešeného území a rozvojové plochy na severu), Retail project s.r.o. (Penny market na křižovatce ulice Armádní, ČSA a Nádražní), Stavmat stavebniny a.s. (prodejna stavebnin naproti radnici), Centrum Milovice s.r.o., ČEZ Distribuce a.s. (trafostanice), DHD Plus a.s. (čerpací stanice) a dále fyzické osoby Michal Beneš, Michal Janata a Danuše Smutná. Na jih od ulice Armádní je cíp řešeného území v majetku města a v majetku Tamary Jelínkové, Antonína Střížka a Petra Urbana. Vlastnictví pozemků je znázorněno na výkrese „Majetkoprávní vztahy“.

#### B.2.3. Limity využití území

Využití řešeného území je omezeno zejména limity a ochrannými režimy vyplývajícími z existence sítí technické infrastruktury. V území se nachází vedení vysokého a nízkého napětí a několik trafostanic, které bude nutné přesunout. Dále je zde hlavní řad vodovodu, který bude nutné částečně přeložit, podobně jako části vedení sítí elektronických komunikací, plynu a splaškové kanalizace.

V území se nachází několik staveb, které jsou v současnosti využívány ke komerčním účelům, v centrální části území také rodinný dům. V severní části území sousední s areálem firmy Beire s.r.o., který již není součástí řešeného území, ale je nutné dbát na zachování jeho připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je území v přímém sousedství nově plánované železniční trasy „Všejská spojka“, jejíž součástí je také vybudování nové železniční stanice / dopravního terminálu. Limity jsou znázorněny na výkrese „Současný stav a limity využití území“.

### B.3. Urbanistický návrh

#### B.3.1. Urbanistická koncepce

##### Základní koncepce

Cílem je vytvořit nové chybějící centrum dynamicky se rozvíjejícího města v blízkosti městského úřadu a nově budovaného dopravního terminálu s kvalitními veřejnými prostranstvími. Centrální část území je proto řešena jako prostor městského charakteru a významu – jsou navrženy pěší zóny, pobytová a rekreační zeleň, plocha pro budovy občanské vybavenosti, bloková zástavba s komerčním parterem. Urbanistická koncepce centra města je úzce spjatá s dopravním řešením nové železniční stanice a pozemních komunikací procházejících řešeným územím. Spolu s vedením železnice po nadzemní estakádě je nejvýznamnějším zásahem odklonění dopravy z ulice Ostravská, která bude v části přiléhající k nově navrhovanému centrálnímu parku sloužit pouze pro pěší (s možností vjezdu vozidel IZS). Území na sever od ulice Ostravská je řešeno jako převážně obytná lokalita pro výstavbu bytových domů s centrální pěší ulicí a obslužnými komunikacemi se smíšeným provozem vozidel a cyklistů („Zóna 30“) a systémem veřejných prostranství pro každodenní rekreaci.

##### Ulice a veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím je soubor dlážděných a zelených ploch v centru města v přímé návaznosti na náměstí 30. června, radnici a kulturní dům — náměstí bude oproti současnému stavu sloužit pouze pro pěší, jako veřejný prostor odpovídající svému umístění. Na náměstí přímo navazují pěší ulice okolo centrálního parku s altánem, pěší zóna zasahuje až k nově budovanému dopravnímu terminálu. Podle §7 odst. 2) vyhl. 501/2006 Sb. se pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a smíšených obytných vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. V územní studii je navrženo celkem 133 240 m<sup>2</sup> (tj. 13,324 ha) zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšených obytných. Podle tohoto požadavku je tak potřeba alespoň 6 662 m<sup>2</sup> souvisejících ploch veřejných prostranství. V ÚS je navrženo celkem 40 812 m<sup>2</sup> veřejných prostranství; požadavek je tímto splněn.

## Odůvodnění zvoleného řešení

Páteřní ulice procházející územím od Centrálního parku na sever bude určena pouze pěším, cyklistům a případnému průjezdu vozidel IZS. Hlavní obslužná komunikace nově navrženého území bude procházet paralelně, na jihovýchodní hranici území naváže na ulici Nádražní, na sever povede středem území, odbočí na západ a zde se napojí na ulici Průmyslovou. Kolmo na tuto komunikaci budou navazovat obslužné komunikace mezi jednotlivými bloky zástavby. Všechny komunikace v území budou zařazeny do tzv. „Zóny 30“ a budou zde umístěna parkovací stání a stromořadí. Náměstí 30. června (tzv. „Radniční náměstí“) bude nově pěší zónou, stejně jako na něj navazující část ulice Ostravská, a to až ke křižovatce s nově navrhovanou hlavní obslužnou komunikací řešeného území. Šířky veřejných prostranství splňují požadavky §22 vyhl. 501/2006 Sb.

#### Zástavba

Je navrženo 23 nových ploch po zástavbu. Zástavba je navrhovaná jako bloková, s pevně stanovenou stavební čarou (viz Regulace). Bloková zástavba je preferovaná pro svůj městotvorný charakter, kompaktní zástavba vytváří jasně daný uliční parter a podporuje význam místa jako centra města. Bloky v návaznosti na pěší zónu a ulici Armádní jsou určeny pro smíšené využití (bytové domy s komerčním parterem), ostatní pro bydlení. Dále jsou vyhrazeny dvě plochy pro výstavbu občanského vybavení — novou radnici a areál základní a mateřské školy.

#### Rekreace

Ke každodenní rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy s parkovou úpravou s možností umístění dětských hřišť, zejména park v centru v návaznosti na pěší zónu a za budovu kulturního domu. Dále jsou navrženy plochy zeleně v okolí radnice a v návaznosti na plochu pro novou školu.

#### Významné body návrhu

##### STAVEBNÍ BLOKY

###### 01 — Stávající radnice a kulturní dům

V současné době prochází rekonstrukcí, včetně přilehlého okolí. Budova zůstane v území zachována, do budoucna jako kulturní dům a prostory současného úřadu bude po stavbě nové radnice možné pronajmout, nebo využít třeba pro městem zřízované organizace, knihovnu či muzeum.

###### 02 — Nová radnice

Plocha pro budovu nové radnice, jejíž potřeba může vyvstat, jakmile se město rozroste natolik, že bude potřebovat rozšířit prostory pro vlastní správu. Umístění bylo vybráno s ohledem na aktuální stav a návaznost na dnešní umístění úřadu a kulturního domu.

###### 03 — Nová základní a mateřská škola

Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel města je vyčleněna plocha pro stavbu nové ZŠ a MŠ, a to v přímé návaznosti na plochy pro bydlení a plochy pro každodenní rekreaci. Mateřskou a základní školu lze stavět najednou či v etapách, v závislosti na aktuální potřebě a počtu obyvatel.

###### 04 — Nový dopravní terminál

Přestupní terminál mezi autobusovou a vlakovou dopravou, který bude postaven v souvislosti s novým železničním propojením Lysá nad Labem – Milovice – Všejanya (tzv. Všejanská spojka). Část železniční trati procházející přes město bude vedena po nadzemní estakádě, což umožní propojení města bez překážek, které železniční trať obvykle představuje. Samotný návrh estakády a nové železniční stanice, stejně jako dopravní řešení ulice nádražní a navazujících, nejsou předmětem ani součástí této studie, ta však zohledňuje jejich podobu aktuální k datu vydání studie.

###### 05 — Původní nádražní budova

Současná nádražní budova, která v nedávné době prošla rekonstrukcí, zůstane v území zachována, ale nebude již sloužit svému účelu (prodej jízdenek a další funkce budou přesunuty do nového terminálu). Budovu bude možné využít pro komerční účely – obchod, služby, restaurace apod.

###### 06 — Parkovací dům a čerpací stanice

V návaznosti na nové železniční spojení je navrhován parkovací dům, který by měl sloužit místním obyvatelům jako parkoviště typu P+R (park and ride). V části objemu lze umístit čerpací stanici, která je nyní na protější straně silnice, kde je navržena plocha pro bydlení s komerčním parterem.

###### 07 — Obchodní dům

Na místo dnešního přízemního Penny marketu polyfunkční blok se zachováním větší prodejny potravin v přízemí, s hromadnou garáží a s obchodními jednotkami v parteru i v patrech, které lze doplnit kanceláři či bytovými jednotkami.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

##### A — Radniční náměstí (dnes nám. 30. června)

Nové náměstí mezi kulturním domem a novou radnicí, s bosketem, který část prostoru zastíní. Vznikne tak reprezentativní prostor před městskými institucemi, který bude možné využívat pro nejrůznější aktivity ze stran obce i obyvatel (vítání občánků, koncerty, volební shromáždění, demonstrace...)

##### B — Tržní náměstí

V návaznosti na dopravní terminál, centrální park, pěší zónu a obchodní dům je to ideální místo pro pořádání trhů a slavností pod korunami stromů, v létě v chladivém stínu a v zimě pod adventním osvětlením.

##### C — Centrální park

Park jako klíčová součást návrhu, navazující na obchodní a obytné ulice v okolí, s terasami pro restaurace a kavárny, dětskými hřišti, altánem a nezbytnými doplňky jako jsou veřejné toalety nebo vodní prvek. Hlavní rekreační plocha pro obyvatele nového centra Milovic.

##### D — Školní náměstí

Rozptylový prostor mezi novou školou a obytnými bloky, prostor na pomezí mezi parkem a náměstím se solitérními stromy a solidním mobiliářem, skatepark a stoly pro psaní domácích úkolů v jednom.

##### E — Místní park

Obyčejný park, kde vedle sebe na trávě mohou běhat děti i psi, pro klidnější pikniky, a tak trochu stranou hlavního ruchu.

#### B.3.2. Kapacity území

Rozdělení parcel a využití pozemků je řešeno dle současného trendu výstavby, způsobem odpovídajícím významu místa — jedná budoucího centra města, které má v blízké budoucnosti potenciál dosáhnout počtu 20 000 obyvatel. Pozemky jsou rozděleny pravidelnou uliční sítí do blokové zástavby. V území je celkem navrženo 23 bloků určených k zastavění převážně bytovými domy. Velikost bloku se pohybuje od 800 do 8 700 m<sup>2</sup>. Průměrná obydlenost bytů v bytových domech je počítána 1 obyv./1 obytná místnost. V takto řešeném území lze předpokládat přítomnost asi 4 880 trvale žijících obyvatel.

způsob využití	plocha celkem	podíl
pozemky obytného využití	61 760 m <sup>2</sup>	20 %
pozemky smíšeného využití	50 230 m <sup>2</sup>	16 %
pozemky občanského vybavení	21 250 m <sup>2</sup>	7 %
pozemky pro dopravní stavby	3 340 m <sup>2</sup>	1 %
veřejná prostranství (náměstí, ulice)	149 800 m <sup>2</sup>	49 %
parky	22 080 m <sup>2</sup>	7 %
<b>celkem</b>	<b>308 460 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### B.3.3. Zpřesnění podmínek pro rozhodování v území (regulace)

Využití území (funkční uspořádání) — zakreslené na výkrese „Regulace“ (tj. vymezení jednotlivých typů pozemků) a stanovení jejich využití v textové části v kap. A, které bylo provedeno touto územní studií, bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu Z1, kde budou zpřesněny podmínky využití jednotlivých ploch (přípustné využití, zastavěnost apod.).

Regulační linie — zakreslené ve výkresu „Regulace“ jsou stanoveny tak, aby byly zajištěny dostatečné minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací a vhodné podmínky pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Stanoveny jsou regulační linie: stavební čára a uliční čára. Stavební čára určuje umístění staveb, uliční čára vymezuje rozhraní mezi stavebním či nestavebním pozemkem a veřejným prostranstvím.

Šířky veřejných prostranství — jsou stanoveny ve výkresu „Regulace“ a podrobněji ve výkresech „Uliční profily A/B/C“. Minimální navržená šířka veřejného prostranství s obousměrnou pozemní komunikací je 20 m, což splňuje požadavky §22 vyhl.501/2006 Sb.

Maximální výška zástavby — určená Územním plánem Milovice, tj. 13/17 m pro zástavbu v centru města, byla touto územní studií prověřena a navrhuje ji použít regulaci maximální výšky na pozemcích pro bydlení a pro smíšené využití, výška u pozemků občanského vybavení (tj. staveb veřejné vybavenosti — radnice, škola) nebude regulována. V souladu s ÚP Milovice lze městském centru, městském subcentru Mladá a podél městské třídy mezi nimi ve zvlášť odůvodněných případech a v urbanisticky významných polohách (např. na nárožích a na stavbách pro veřejné vybavení) umísťovat zástavbu s lokálními dominantami o 1/3 vyšší než je stanovená maximální výšková hladina, a to maximálně nad 1/3 půdorysu objektu; v ostatních městských subcentrech a podél zbylé části městské třídy lze takto umísťovat zástavbu s lokálními dominantami o 1/5 vyšší než je stanovená maximální výšková hladina v dané ploše, a to maximálně nad 1/5 půdorysu objektu; to vše při zachování ochrany hodnot území. Na základě řešení územní studie jsou vytipovány záležitosti, které by bylo vhodné zapracovat do ÚP Milovice při jeho změně (úprava ploch s rozdílným způsobem využití, úprava zastavěnosti, úprava koeficientu automobilizace). Úprava zastavěnosti a koeficientu automobilizace jsou pro vybrané bloky navrženy s ohledem na centrální polohu města, kde je nutné počítat s velmi intenzivním využitím pozemků (zastavěnost) a kde je možné s ohledem na dobrou obsluhu hromadnou dopravou (vlak, autobus) snížit požadavky na kapacity odstavných a parkovacích stání.

### B.3.4. Koncepce dopravy

#### Pěší doprava

Většina řešeného území – obslužné ulice mezi obytnými bloky – je navrženo v režimu Zóny 30, ve všech ulicích je podél komunikace navržen chodník. V centru je navržena pěší zóna v návaznosti na park a stavby celoměstského významu, směrem na sever vede od centrální zóny pěší ulice.

#### Cyklistická doprava

Pro město Milovice a okolí bylo zpracováno Schéma vedení cyklistické dopravy (2019), které zahrnuje hlavní cyklostezky procházející městem a propojující je s okolím. Toto schéma bylo ve studii respektováno, stejně tak cyklostezky navrhované v souvislosti s přestavbou dopravního terminálu a přilehlých ulic (Armádní, Nádražní, Ostravská). Tyto návrhy se však dotýkají vesměs území mimo území řešené touto územní studií. V rámci územní studie jsou navrhovány ulice v režimu „Zóna 30“, tj. cyklistická doprava je vedena v komunikacích spolu s motorovými vozidly. Vjezd cyklistům bude rovněž povolen do pěší ulice procházející středem území severojižním směrem.

#### Hromadná doprava

Území řešené touto studií úzce souvisí s novou železniční stanicí, která bude nově umístěna v mírně změněné poloze oproti současnému nádraží v rámci stavby „Všejsanské spojky“, která je v gesci Správy Železnic a.s. V souvislosti s novým umístěním železniční stanice na nadzemní estakádě je v dopravní koncepci zpracované Ing. Čarským (2020) navržen autobusový terminál včetně odstavného parkoviště pro autobusy. Dále se v řešeném území na ulici Armádní nachází autobusová zastávka Milovice — radnice, která zůstane zachována. Další zastávky hromadné dopravy nejsou navrhovány, v dalších fázích lze zvážit další rozvoj hromadné dopravy s ohledem na rozvoj dalších lokalit severně od řešeného území.

#### Individuální automobilová doprava

Všechny komunikace v území jsou navrženy jako obousměrné. Obslužné komunikace uvnitř řešeného území jsou navrhovány šířky 6 m v režimu „Zóna 30“. Sběrné komunikace vedoucí po obvodu území jsou řešeny společně s novým dopravním terminálem.

#### Doprava v klidu

Odstavování vozidel (rezidentů) je možné pouze na vlastním pozemku v souladu s právními předpisy. Parkování návštěv a pro potřeby komerčních jednotek v polyfunkčních domech je řešeno ve veřejném prostoru, pro tyto účely jsou navržena parkovací stání v ulicích. V souvislosti s plánovaným navýšením přepravní kapacity železnice, která by do budoucna měla sloužit jako hlavní spojnice s okolními městy a s Prahou, je navrhováno rozšíření kapacity parkování typu „park & ride“ (P+R) a to parkovišti umístěnými pod železniční estakádou a dále parkovacím domem v těsné blízkosti dopravního terminálu. Část plochy vyhrazené pro stavbu parkovacího domu je určena jako nové umístění čerpací stanice, která se nyní nachází na opačné straně ulice. Součinitel vlivu stupně automobilizace (ka) se v přepisu studie do územního plánu pro plochy OV-3001, OV-3003, BH-3015, BH-3017, BH-3019, BH-3062, BH-3064, BH-3149, BH-3150 stanoví na hodnotu ka = 0,8; pro zbylé území města bude stanovena hodnota ka = 1,25. Vytváří se tak vhodné podmínky pro zajištění dopravy v klidu, tj. pro realizaci dostatečné kapacity odstavných a parkovacích stání v území. Snížení koeficientu pro centrální část území je navrženo s ohledem na dobrou obsluhu hromadnou dopravou.

### B.3.5. Koncepce technické infrastruktury

Vzhledem k poloze řešeného území v centru města je v území dostatek napojovacích bodů technické infrastruktury. Navrhované využití území vyvolává nutnost přeložení částí sítí technické infrastruktury, které území nevhodně křížují, přeložky jsou v této studii koncepčně popsány

#### Zásobování vodou

Zástavba dle nové územní studie zabírá větší území, než je předpokládáno ve stávajícím územním plánu, tj. počet objektů a s tím související počet obyvatel, zaměstnanců atd. překračuje stávající návrh v ÚP. Bude třeba upřesnit stávající návrh Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací města v návaznosti na porovnání s novým návrhem. Město je zásobeno z vlastních zdrojů (vrty MI-1 až MI-4) z nichž je voda čerpána do VDJ U Lišek (3×1500 m<sup>3</sup>, 234,4 / 226,9 m n.m.) potrubím DN 225 (PVC) a gravitačně zásobeno rovněž potrubím DN 225. Stávající výtlačné potrubí je vedeno přes území nové zástavby a bude jej nutné přeložit. Stejně tak je třeba přeložit část rozvodu DN 110 (PVC) vedeného částečně podél výtlačku. Stávající propojovací místo zůstává beze změny. Tlakové poměry pro novou čtyřpodlažní zástavbu na kótě 195,0-206,0 m n.m. jsou 0,39-0,21 MPa, v souladu s požárními normami. Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající vodovodní řady v dimenzích DN 80 až 150 v nových ulicích. Orientační spotřeba vody pro převážně smíšenou zástavbu a při využití všech navržených ploch bude Qp = 465,4 m<sup>3</sup>/den (5,4 l/s—4654 obyv. × 100 l/obyv./den). Stávající kapacita všech vrtů by měla být dostačující stejně jako velikost vodojemu.

#### Odkanalizování

Stávající zástavba je napojena na jednotnou kanalizaci ve městě ukončenou v ČOV Benátecká Vrutice. Její kapacita po rekonstrukci je 15.000 EO. Nově navržená zástavba má vyšší kapacitu (tj. počet objektů, obyvatel, zaměstnanců) než předpokládá stávající ÚP, a předpokládá se také napojení další rozvíjející se zástavby v okolí (zejména území severně od centra). Proto bude nutné prověřit možnosti zvýšení zatížení stávající ČOV (s ohledem na časovou využitelnost navržených rozvojových ploch). Pro novou zástavbu je navržena oddílná kanalizace, která umožní nezvyšovat požadavky na rekonstrukci stávající stokové sítě. Splašková kanalizace v profilech DN 300-400 může být napojena přímo na stávající řady. Některé úseky kanalizace budou novou zástavbou rušeny (přeloženy). Množství splaškových vod z nové zástavby bude Qp = 465,4 m<sup>3</sup>/den (5,4 l/s), Q24 = 930,8 m<sup>3</sup>/den. Srážkové vody budou přednostně likvidovány vsakem (zdržemi) na vlastních parcelách objektů (vyhl. 501/2006 Sb. §23,21 v platném znění) s ohledem na geologické podmínky (nutno počítat se sondami a dle toho navrhovat velikost zdrčí apod.). Vody z místních komunikací a veřejných ploch budou likvidovány převážně průlehy s ohledem na dostatečnou šířku navržených ulic. Rovněž volbou povrchů, zejména parkovišť, lze snížit povrchový odtok z těchto ploch.

## Odůvodnění zvoleného řešení

**Zásobování plynem (teplem)**

Hlavním zdrojem je VTL plynovod DN 300/25 Stolmíř-Mladá Boleslav a přípojka VTL 150/25 do RS VTL/NTL 7000 m<sup>3</sup> pro celé město. Stávající zástavba ve městě je většinou zcela plynofikovaná a zdroje tepla jsou blokové a malé plynové kotelny. Stejný systém bude zachován i v nové převážně smíšené čtyřpodlažní zástavbě. Nová zástavba bude napojena na stávající STL plynovod DN 315 (PE), který vede okrajem nové zástavby. Nové STL řady DN 63-110 budou napojeny na tento stávající řad. Kapacita zdrojů a řadů je dostatečná i pro rozvojové plochy. Spotřeba zemního plynu na vaření, přípravu TUV a vytápění při využití všech ploch k zastavení může být až 2584 m<sup>3</sup>/hod (2327×1,1+30×0,8), resp. 4,807.000 m<sup>3</sup>/rok (2327×2000+30×1800). Jedná se o maloodběry. Výše spotřeby bude ovlivněna mírou využití alternativních zdrojů tepla a respektováním snižování energetické náročnosti budov (vyhláška 264/2020 Sb.)

**Zásobování elektrickou energií****POUŽITÉ ELEKTRICKÉ ROZVODNÉ SOUSTAVY:**

- distribuční elektrizační soustava VN - 3 AC, 50 Hz, 22 kV / IT
- distribuční elektrizační soustava NN - 3 PEN AC, 50 Hz, 0,4 kV/TN-C.

**A) Stávající stav**

V řešené lokalitě je v dnešní době provozováno sedm distribučních a odběratelských elektrických stanic (transformačních stanic-TS) 22/0,4 kV. Jsou to TS NB\_0092 Milovice – AERO, NB\_0880 Milovice – A21, NB\_1284 Milovice – Radnice, NB\_0878 Milovice – A19, NB\_0865 Milovice – TS2, NB\_1179 Milovice – TESCO a NB\_0257 Milovice – GAMA. Lokalitou prochází okružní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k napojení jednotlivých elektrických stanic 22/0,4 kV a kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV, které slouží pro napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie. Kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV je napojeno z distribuční elektrické stanice 110/22 kV Milovice.

**B) Návrh přeložek kabelového vedení 22 kV a elektrických stanic 22/0,4 kV**

Pro uvolnění plochy pro zástavbu bytových domů a nových komunikací je navržena přeložka (přemístění) dvou stávajících elektrických stanic 22/0,4 kV. Je to elektrická stanice 22/0,4 kV NB\_0092 a NB\_0880. Nové umístění elektrických stanic 22/0,4 kV je navrženo mimo zástavbu bytových domů a mimo navrhované komunikace. Stávající zděná elektrická stanice 22/0,4 kV NB\_0865 je v kolizi s návrhem centrálního parku, a proto bude zrušena a nahrazena novou kioskovou elektrickou stanicí 22/0,4 kV. V rámci nové bytové zástavby, výstavby nových komunikací, parkovacích ploch a chodníků dojde k dotčení stávajících kabelových vedení elektrizační soustavy 22 kV. Kabelová vedení elektrizační soustavy 22 kV budou postupně přeložena do nových tras podél nových komunikací v návaznosti na napojení nově navržených elektrických stanic 22/0,4 kV.

**C) Návrh zásobování elektrickou energií**

V řešené lokalitě je navrženo 23 bloku bytové, občanské a komerční zástavby. Navrženo je celkem 2 328 bytových jednotek a 63 834 m<sup>2</sup> plochy pro komerční účely a občanskou vybavenost.

Město je plynofikováno, proto bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno, podle stupně elektrizace, s bytovými jednotkami kategorie A a kategorie B. Předpokládané soudobé zatížení bytových domů na úrovni distribuční transformační stanice (DTS) je Ps = 5714 kW. Předpokládané soudobé zatížení pro občanskou vybavenost — radnici je na úrovni DTS Ps = 175 kW, pro občanskou vybavenost — školu je na úrovni DTS Ps = 450 kW a pro plochy komerčního využití ve smíšené zástavbě je Ps=1045 kW. Pro komerční objekt je předpokládané soudobé zatížení Ps=517 kW a pro objekt dopravní — garáže je Ps=250 kW. Při návrhu výkonu nových DTS je vhodné uvažovat s rezervou pro elektromobilitu. Při návrhu zatížení řešené lokality nebylo uvažováno s novými mikrozdvoji. Hodnoty soudobého zatížení pro jednotlivé bloky jsou uvedeny v níže přiložené tabulce.

označení bloku	účel	plocha komerce +OV (m <sup>2</sup> )	pp komerce +OV (kW)	počet bytů	pp byty (kW)	pp (kW) celkem
101	smíšené	1 068	54	152	375	429
102	smíšené	1 068	54	152	375	429
103	bydlení	0	0	134	329	329
104	bydlení	0	0	134	329	329
105	bydlení	0	0	179	439	439
106	bydlení	0	0	153	375	375
107	bydlení	0	0	169	414	414
108	bydlení	0	0	156	382	382
109	smíšené	4 207	210	148	363	573
110	komerce	10 349	517	0	0	517
111	smíšené	3 223	161	114	280	441
112	dopravní	16 700	251	0	0	251
113	smíšené	1 330	67	47	115	182
114	smíšené	770	40	27	66	105
115	smíšené	1 360	68	112	275	343
116	smíšené	1 225	61	178	436	497
117	smíšené	1 308	108	108	265	373
118	smíšené	1 248	62	103	253	315
119	smíšené	1 494	75	123	302	377
120	smíšené	1 290	65	106	260	325
121	smíšené	400	20	33	81	101
122	občanská	3 895	175	0	0	175
123	občanská	12 900	450	0	0	450
<b>celkem</b>			<b>2438</b>		<b>5714</b>	<b>8153</b>

Pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů v bytových a smíšených domech, objektu radnice a školy je navrženo 14 nových distribučních elektrických stanic 22/0, 4 kV. Dále budou využity dvě stávající distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV, které budou přemístěny (NB\_1284 a NB\_0880) a nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV, která je náhradou za stávající elektrickou stanicí 22/0,4 kV NB\_0865. Pro zásobování elektrickou energií komerčního objektu a dopravního objektu garáží jsou navrženy dvě odběratelské elektrické stanice 22/0,4 kV. Jsou navrženy kioskové elektrické stanice 22/0,4 kV, pro instalaci distribučního rozvaděče VN, transformátorů s instalovaným výkonem do 630 kVA a distribučního rozvaděče NN. Nové DTS 22/0,4 kV budou napojeny okružním kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV ze stávajících kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojených z elektrické stanice 110/22 kV Milovice. Výkon transformátorů 22/0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s., na základě nových „Žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“ odběratelů bytových a smíšených domů, objektu občanské vybavenosti a odběratelů komerčního využití, se zohledněním stávajícího stavu distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV v dané lokalitě.

V případě požadovaného vyššího odběru pro objekt komerčního využití, vybuduje si investor tohoto objektu samostatnou elektrickou stanicí 22/0,4 kV.

Napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie v nové zástavbě bytových a smíšených domů, občanského vybavení bude provedeno z nových kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV, které budou napojeny z nových elektrických stanic 22/0,4 kV. K napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudováno okružní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN – 0,4 kV s použitím jisticích rozpojovacích skříní. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi podél komunikací. Napojení bytových domů bude ukončeno v hlavní přípojkové jisticí skříní HDS umístěné na fasádě domu.

Nové elektrické stanice 22/0,4 kV, kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV včetně jisticích rozpojovacích skříní a přípojkové jisticí skříně HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN.

#### Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací.

Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly pro venkovní osvětlení instalovanými na osvětlovacích stožárech s výložníky výšky 5 m až 10 m. V obytných ulicích a podél chodníků budou použité osvětlovací stožáry výška 5 až 6 m, kolem obslužných komunikací budou použité osvětlovací stožáry výška 8 až 10 m. Přesný typ osvětlovacích stožáru bude určen v PD veřejného osvětlení na základě výpočtu VO.

Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nových jisticích rozvodnic veřejného osvětlení RVO, která budou napojené z nových DTS, případně se napojí na stávající větev veřejného osvětlení.

V územní studii jsou řešené pouze trasy kabelového vedení NN veřejného osvětlení, které jsou vedené kolem dopravních a pěších komunikací. V ÚS nebylo zakresleno umístění osvětlovacích stožárů se svítidly veřejného osvětlení, vzhledem k danému měřítku výkresu situace. Rozvody veřejného osvětlení v lokalitě budou provedeny kabelovým vedením elektrizační soustavy 0,4 kV CYKY 4-Jx10, případně CYKY 4-Jx16 uloženým v zemi. Osvětlovací stožáry veřejného osvětlení budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4. Nové veřejné osvětlení bude spínáno centrálně, společně se stávajícím systémem spínání osvětlení města.

#### Elektronické komunikace

Ve výkresu technické infrastruktury je proveden návrh přeložky stávajících metalických kabelových vedení elektronických komunikací do nových tras mimo navrženou zástavbu, podél nových komunikací. Nové trasy podzemních kabelových vedení elektronických komunikací nejsou v územní studii řešeny.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v řešené zástavbě budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Připojení nových účastníků může být provedeno komunikačním vedením, nebo radiovým zařízením. Záleží na jednotlivých operátorech elektronických komunikací, zda budou chtít v určité lokalitě vybudovat kabelové vedení elektronických komunikací, pro napojení nových účastníku EK. Typy a provedení komunikačního vedení si zvolí příslušný operátor elektronických komunikací, který komunikační vedení vybuduje.

#### B.3.6. Koncepce veřejných prostranství a zeleně

##### Parky

Územní studie navrhuje několik prostorů ke každodenní rekreaci, z nichž nejvýznamnějším je park v centrální části řešeného území. Park přímo navazuje na pěší zóny (obchodní ulice) okolo, lze jej částečně využít pro umístění teras restaurací a kaváren, žádoucí je umístění dětských hřišť a kvalitního mobiliáře. Součástí parku je altán, dále veřejné toalety a vodní prvek. Po obvodu jsou navrženy kompaktní květinové záhony s trvalkami a stromořadí lemující pěší zónu, vhodnými dřevinami jsou jilmy či břestovce. Uvnitř parku je pak vhodná výsadba skupin kvetoucích keřů a stromů jako jsou např. okrasné třešně, katalpy nebo magnolie, případně solitérních stromů jako jsou duby, lípy, břestovce nebo javory.

Měší park pro rekreaci místních obyvatel je navržen za obecním úřadem a na „školním“ náměstí. Park za obecním úřadem je navržen jako travnatá plocha se solitérními stromy, s možností umístění městského mobiliáře, venkovní posilovny, případně vsakovacích průlehů. Prostor před školou je koncipován jako zpevněná plocha (např. mlatová) s městským mobiliářem umožňujícím multifunkční využití a solitérními stromy (lípy, platany, jilmy, javory apod.)

##### Stromořadí

Stromořadí je navrženo ve všech ulicích a po obvodu parků. Středem území vede hlavní pěší osa, se smíšeným provozem (pěší a cyklo), kterou lemují stromořadí a městská louka před domy po obou stranách. V okolních ulicích jsou stromy navrženy mezi parkovacími stánkami. Vhodnými dřevinami pro stromořadí jsou kultivary jilmu či břestovce, případně kvetoucí stromy — okrasné třešně či neplodící hrušně.

##### Bosket

Bosket je specifický prvek městské zeleně, označujeme tak stromy vysázené ve zpevněné ploše v pravidelném rastru, které svými korunami stíní a „zastřešují“ část náměstí, přispívají tam k lepšímu klimatu veřejných prostranství a lze zde pořádat např. trhy nebo veřejná vystoupení a další akce. V návrhu se vyskytují boskety dva — na „radničním“ náměstí před kulturním domem a na „tržním“ náměstí před dopravním terminálem. Ideální dřevinou pro bosket je např. platan.

##### Ostatní veřejná zeleň

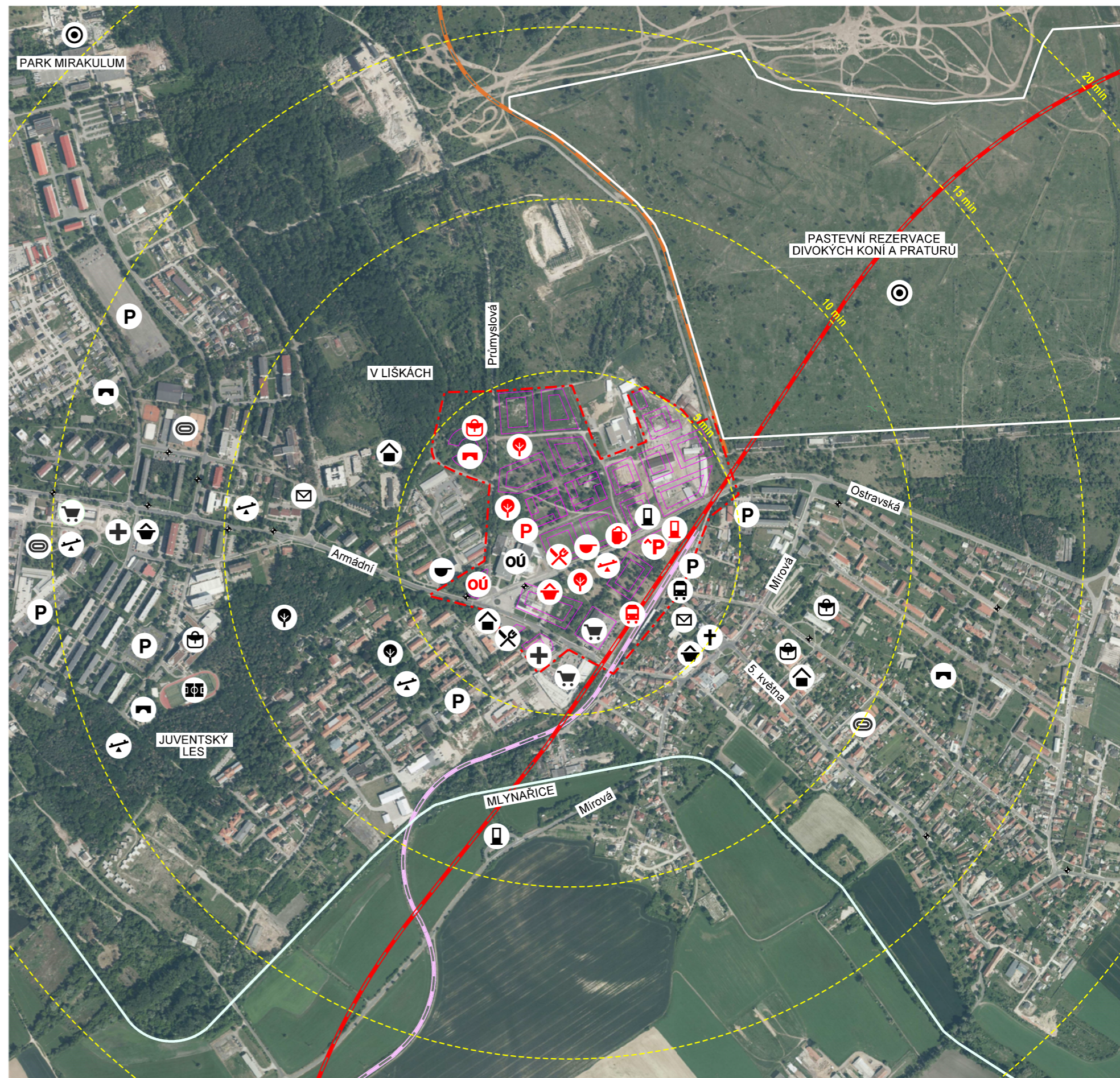
Ostatní plochy zeleně tvoří převážně trávníky, např. okolo stromů, které tak tvoří plochu pro vsakování dešťových vod, a pásy zeleně v předprostoru bytových domů, tvořené městskou loukou (směs travin a květin vhodných pro městské prostředí).

#### B.4. ZÁVĚR

V územní studii bylo prověřeno využití předmětné lokality zejména ve prospěch bydlení, občanského vybavení a veřejného vybavení centrálního charakteru. Kromě pozemků vymezených pro tyto způsoby využití byly vymezeny i pozemky veřejných prostranství sloužící pro jejich obsluhu, každodenní rekreaci a pro napojení na okolní síť dopravní a technické infrastruktury. Součástí územní studie je i koncepční řešení technické infrastruktury. V územní studii byly stanoveny hlavní požadavky na prostorové uspořádání budoucí zástavby (stavební a uliční čára, umístění stromořadí), které vytváří vhodné podmínky pro vznik kvalitní urbánní struktury.




























● ●	Stávající / navrhovaná vybavenost v území
🛒	Nákupní centrum
🏠	Potraviny, smíšené zboží
🎒	Mateřská škola
🎒	Základní škola
oú	Obecní úřad
✉️	Pošta
i	Informační centrum
✝️	Kostel
⚕️	Lékárna
P	Parkoviště
^P	Parkovací dům
🛢️	Čerpací stanice
🚏	Zastávka hromadné dopravy
🏟️	Hřiště
🏟️	Sportoviště
🏟️	Dětské hřiště
🌳	Park
📍	Významný bod, pozoruhodné místo
🏠	Ubytovací zařízení
🍴	Restaurace
🍷	Pivnice, hospoda
☕	Kavárna
—	Stávající trasa železnice
—	Nová trasa železnice
—	Úzkokolejka
□	Navrhované objekty
□	Řešené území



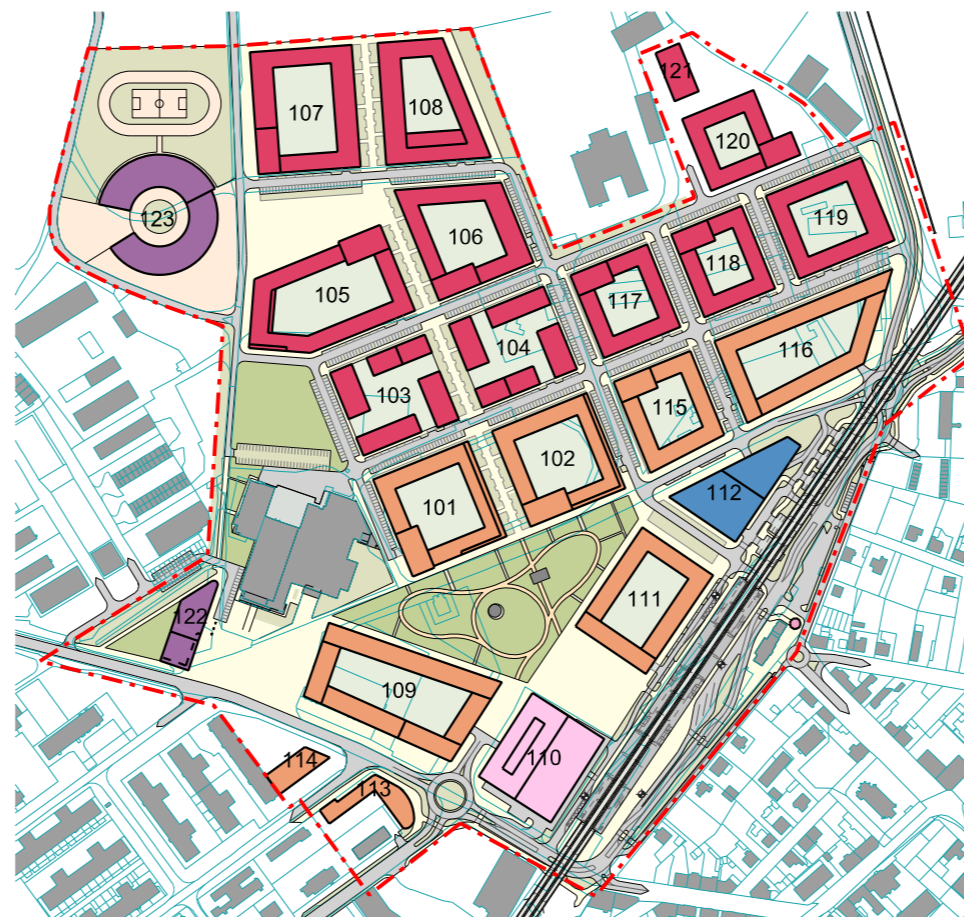
Širší vztahy | 1 : 10 000



	Navrhované objekty — bytové a polyfunkční domy
	Navrhované objekty — veřejná vybavenost
	Zeleň — parková úprava
	Zeleň — trávník
	Zeleň — soukromá
	Pochozí plochy
	Veřejné vybavení
	Zpevněné plochy
	Strom
	Zastávka autobusu
	Stávající radnice a kulturní centrum
	Nová radnice
	Mateřská a základní škola
	Nový dopravní terminál
	Původní nádražní budova
	Parkovací dům a čerpací stanice
	Obchodní dům
	Radniční náměstí
	Tržní náměstí
	
	Školní náměstí
	Místní park
	Stávající budovy
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



Návrh funkčního využití území	
<span style="color: red;">■</span>	Bydlení
<span style="color: orange;">■</span>	Polyfunkce
<span style="color: pink;">■</span>	Komerce (obchodní dům)
<span style="color: purple;">■</span>	Občanská vybavenost
<span style="color: blue;">■</span>	Doprava
123 Označení bloku	
<span style="color: grey;">■</span>	Stávající budovy
<span style="color: cyan;">—</span>	Hranice parcel katastru nemovitostí
<span style="color: red; border-top: 1px dashed red;">—</span>	Řešené území



blok	HPP nademní podlaží	HPP podzemní podlaží	počet bytů (HPP / 85)	počet obyvatel	parkovací stání dle ČSN 73 6110
101	12 912,0	6 280,5	152	304	147
102	12 912,0	6280,5	152	304	147
103	11 364,0	5 451,0	134	267	184
104	11 364,0	5 451,0	134	267	184
105	15 214,0	7 937,1	179	358	246
106	13 033,2	6 269,8	153	307	211
107	14 356,4	7 469,7	169	338	232
108	13 260,8	6 221,5	156	312	215
109	16 825,6	8 737,4	148	297	184
110	18 556,4	5 058,6	109	218	215
111	12 892,8	6 091,8	109	228	141
112	13 360,0	3 340,0	—	—	240
113	5 930,8	1 067,3	52	105	65
114	3 082,0	770,5	27	54	34
115	10 884,8	4 696,0	112	224	181
116	16 331,6	7 916,9	178	355	2269
117	10 464,0	4 416,0	108	215	169
118	9 984,0	4 071,0	103	206	162
119	11 950,0	5 485,0	123	246	193
120	10 308,0	3 855,0	106	212	167
121	3 200,0	800,0	33	66	52
122	3 893,4	1 297,8	—	—	—
123	9 675,0	3 225,0	—	—	—
<b>253</b>	<b>547,2</b>	<b>107 130,8</b>	<b>2 442</b>	<b>4 883</b>	<b>3 398</b>

Návrh výškové regulace v území	
<span style="color: yellow;">■</span>	4 NP
<span style="color: orange;">■</span>	5 NP
<span style="color: red;">■</span>	6 NP
<span style="color: purple;">■</span>	Bez výškové regulace (veřejná vybavenost)
123 Označení bloku	
<span style="color: grey;">■</span>	Stávající budovy
<span style="color: cyan;">—</span>	Hranice parcel katastru nemovitostí
<span style="color: red; border-top: 1px dashed red;">—</span>	Řešené území

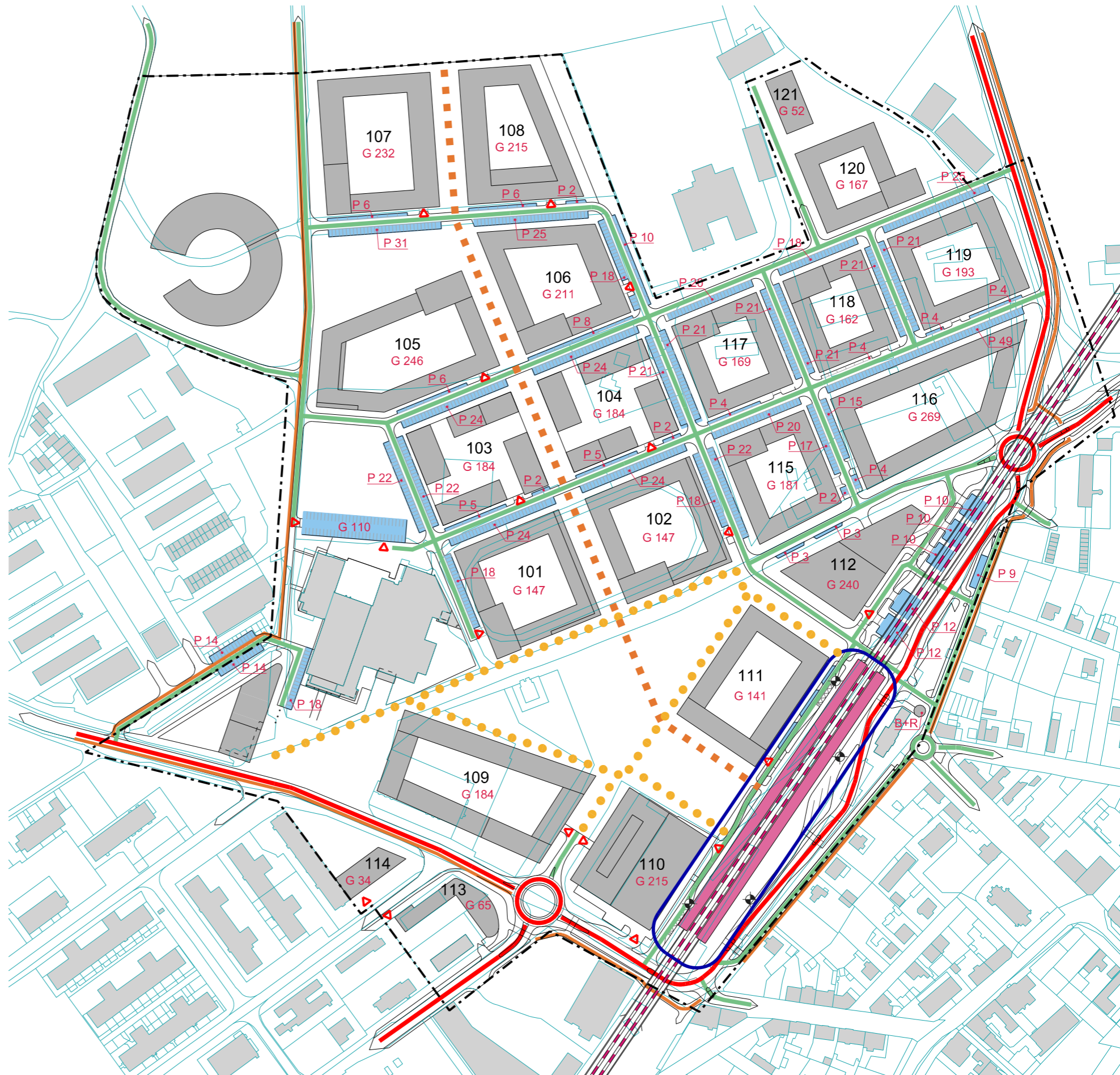


POZN.: Uvedené kapacity jsou orientační, vypočítané na základě této územní studie. Přesnější čísla bude možné získat v průběhu nabazujících projekčních prací podle konkrétního řešení jednotlivých bloků.

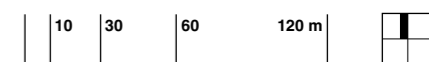
Navrhované kapacity území a podlažnost — schéma

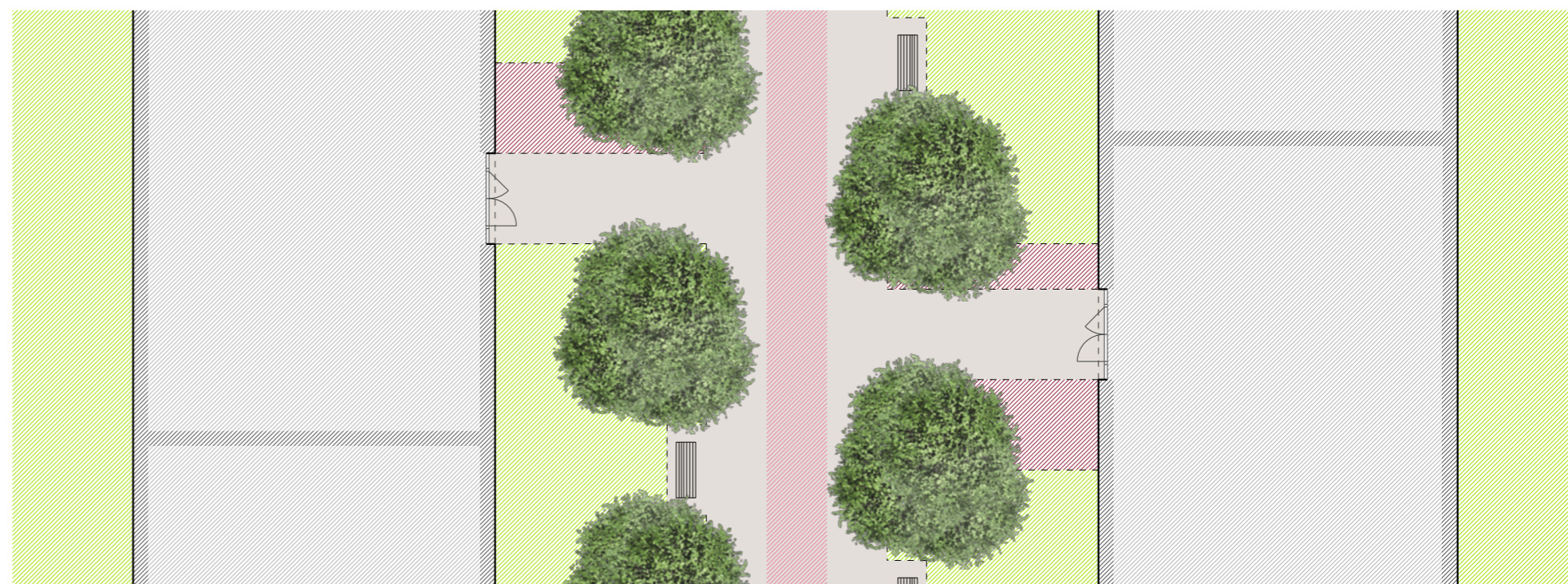
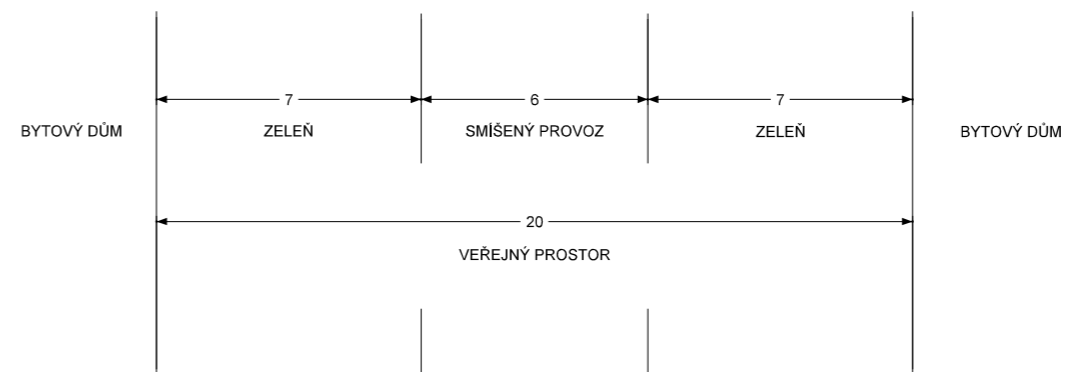


	Parkovací plochy (veřejné)
	Železniční stanice
	Smišený provoz pěší a cyklo
	Pěší zóna (vjezd pouze vozidel IZS)
	Místní sběrná komunikace
	Místní obslužná komunikace
	Cyklostezka
	Železnice
	Zastávka autobusu
	Vjezd
	Nový dopravní terminál
	G xx Hromadná garáž — potřeba odstavných a parkovacích stání pro jednotlivé bloky
	P xx Parkoviště — počet parkovacích míst
	B+R Parkování „bike and ride“ (cyklověž)
	101 Označení bloku
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území

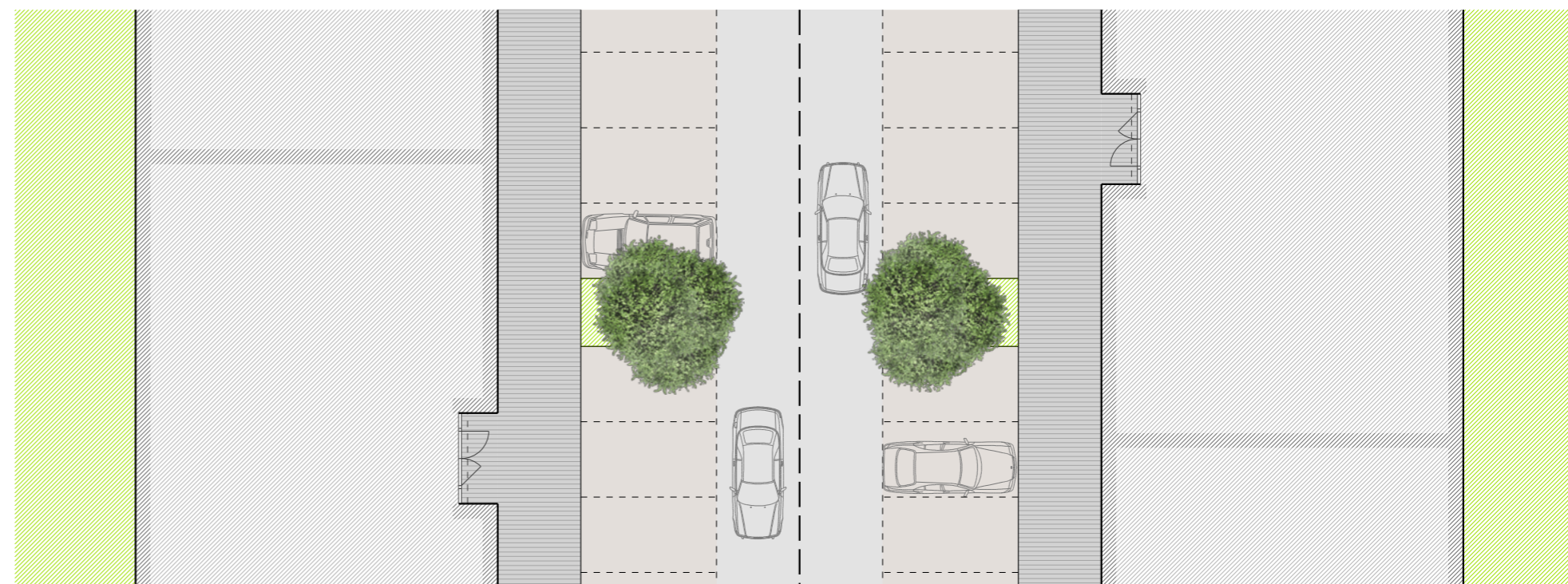
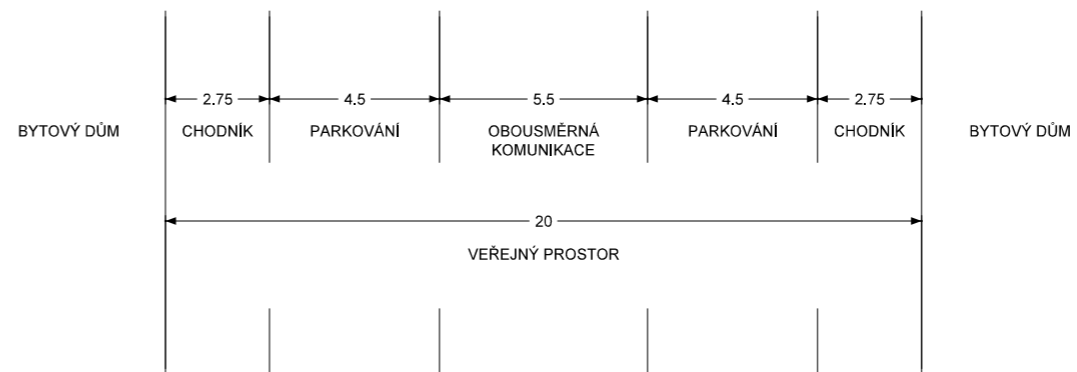
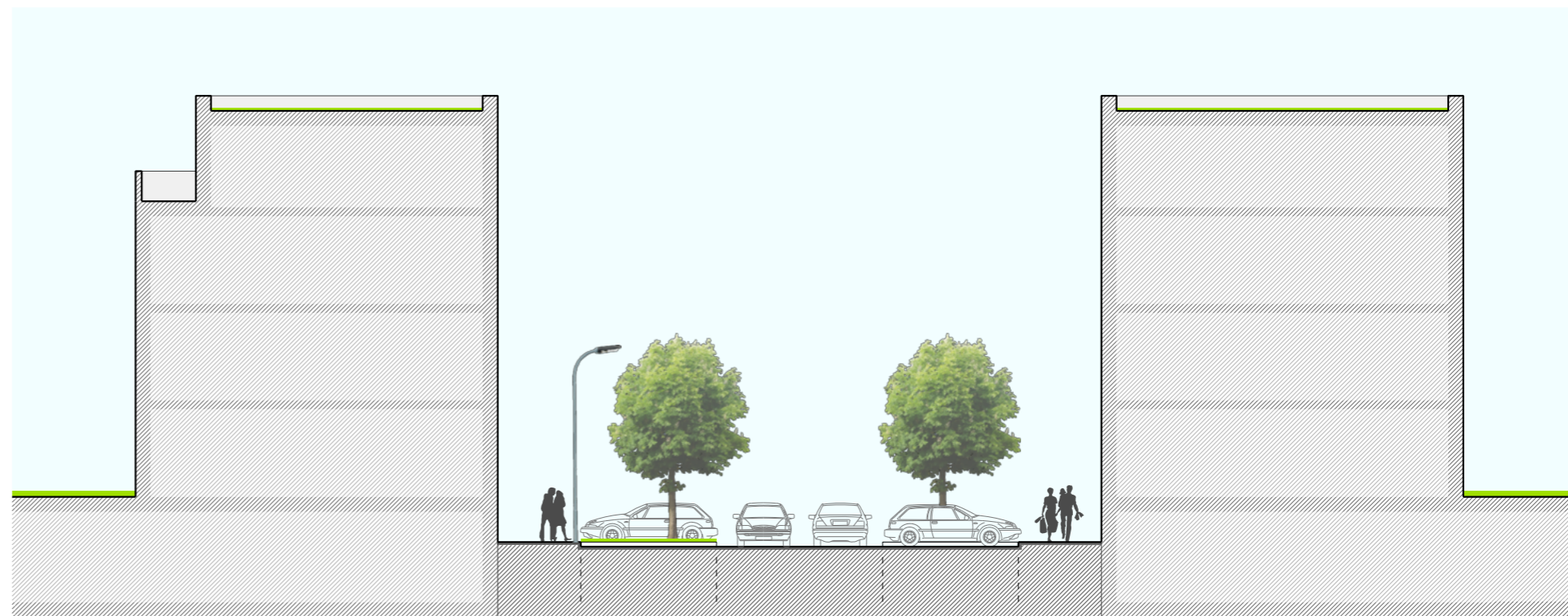


Situace — dopravní infrastruktura | 1 : 3000

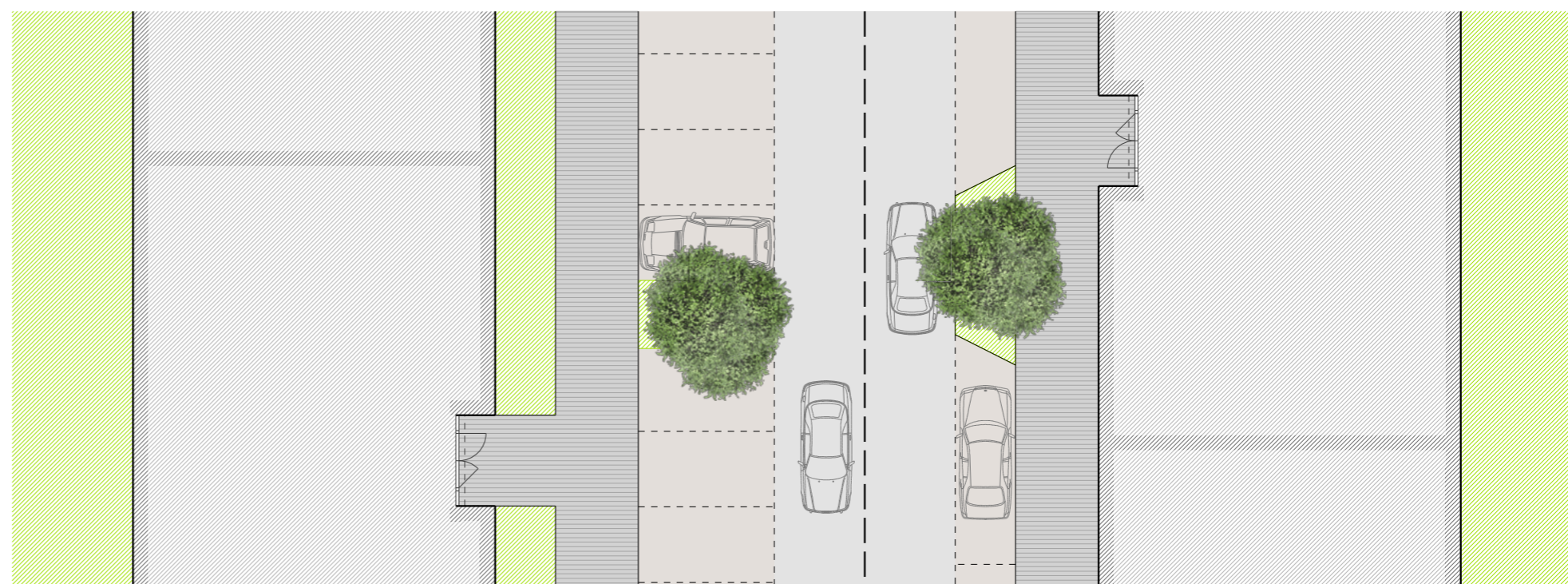
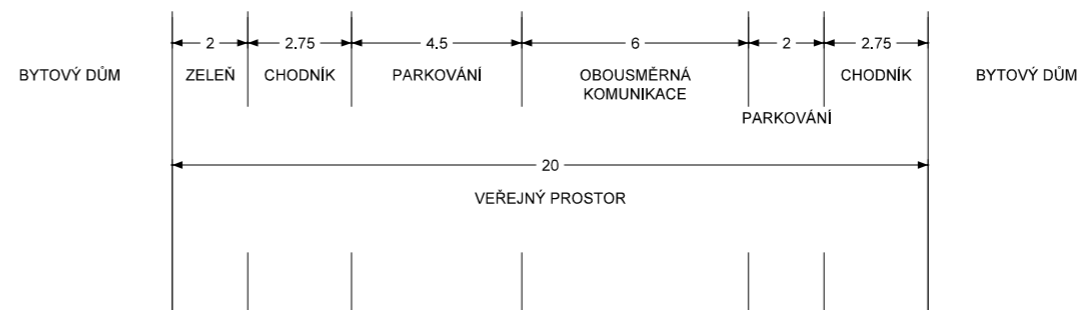
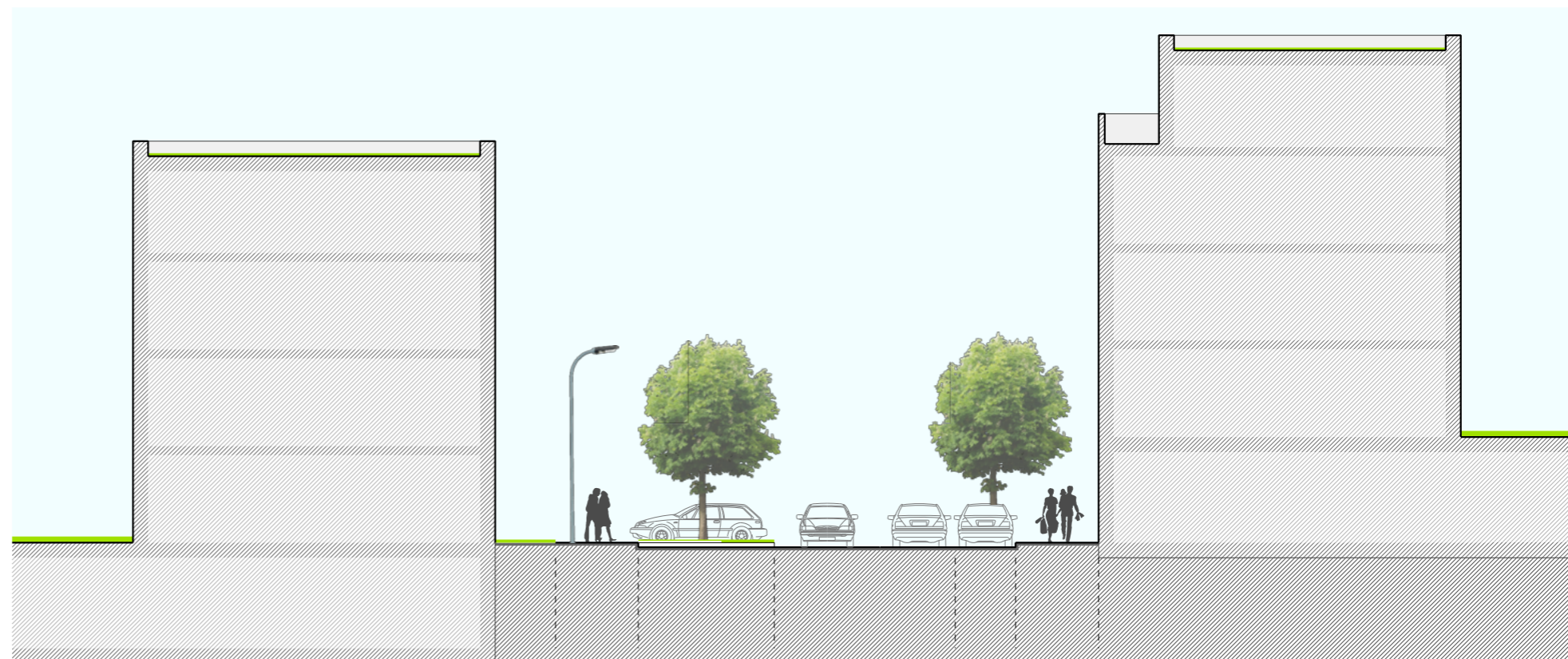
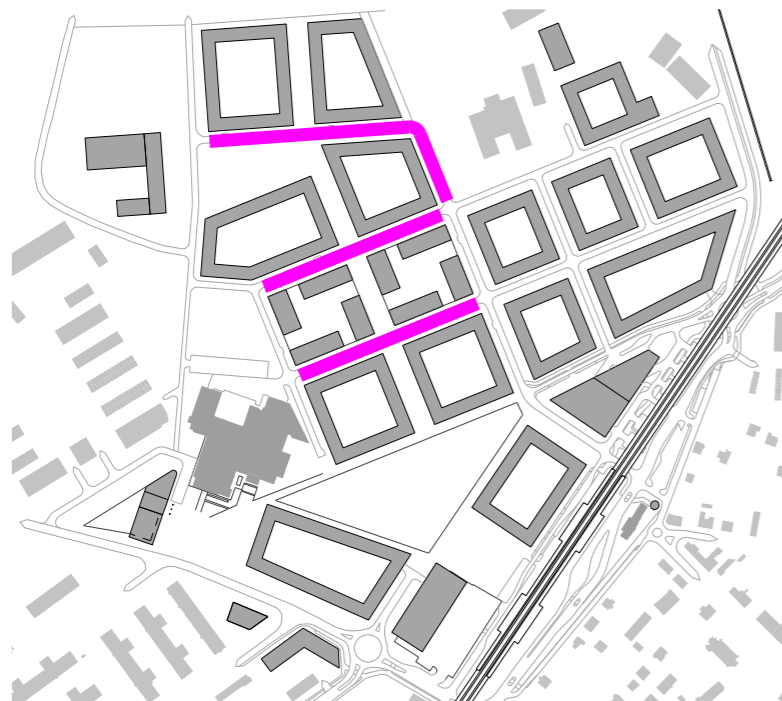













Uliční profil A | 1 : 200

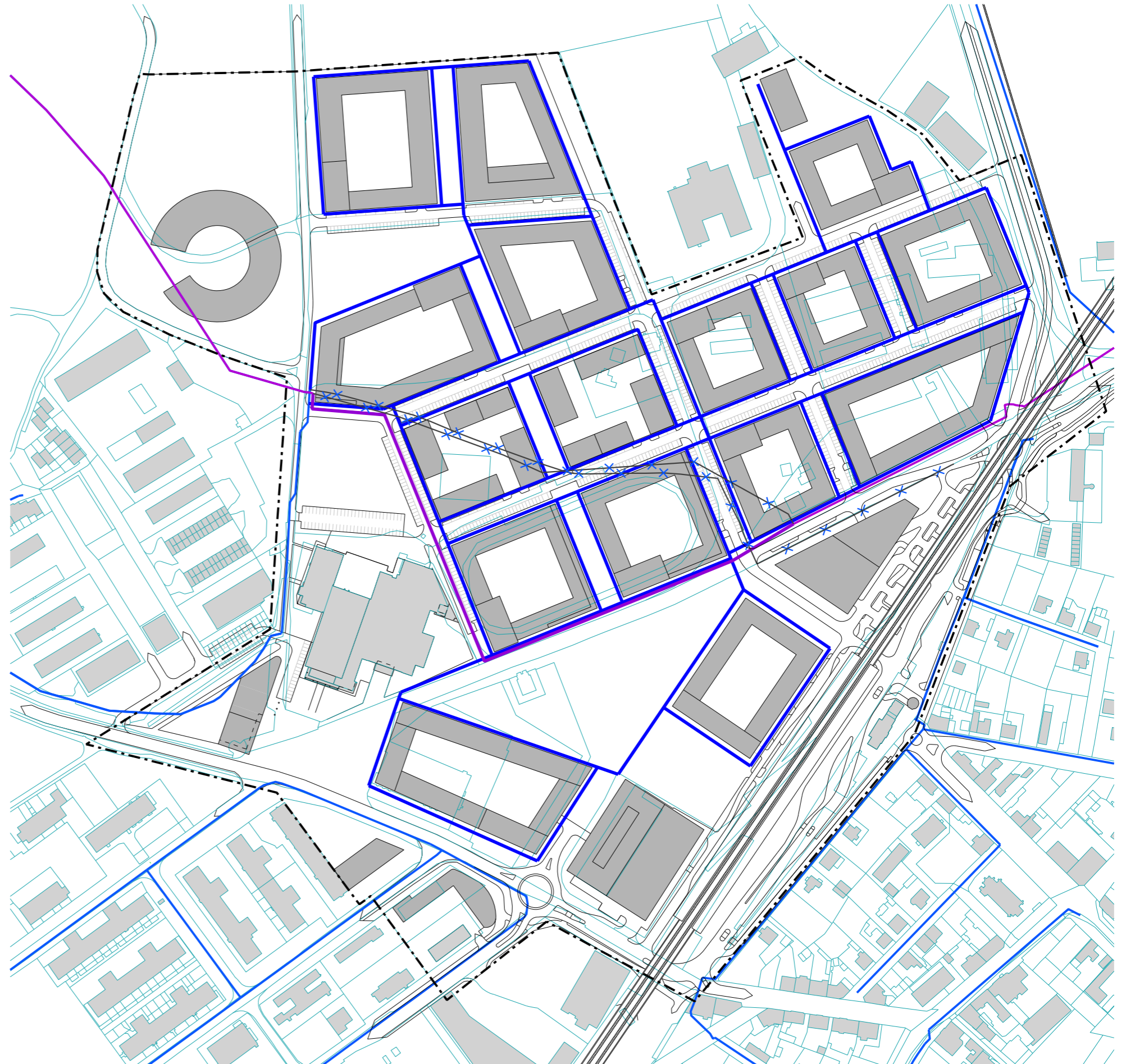


Uliční profil B | 1 : 200










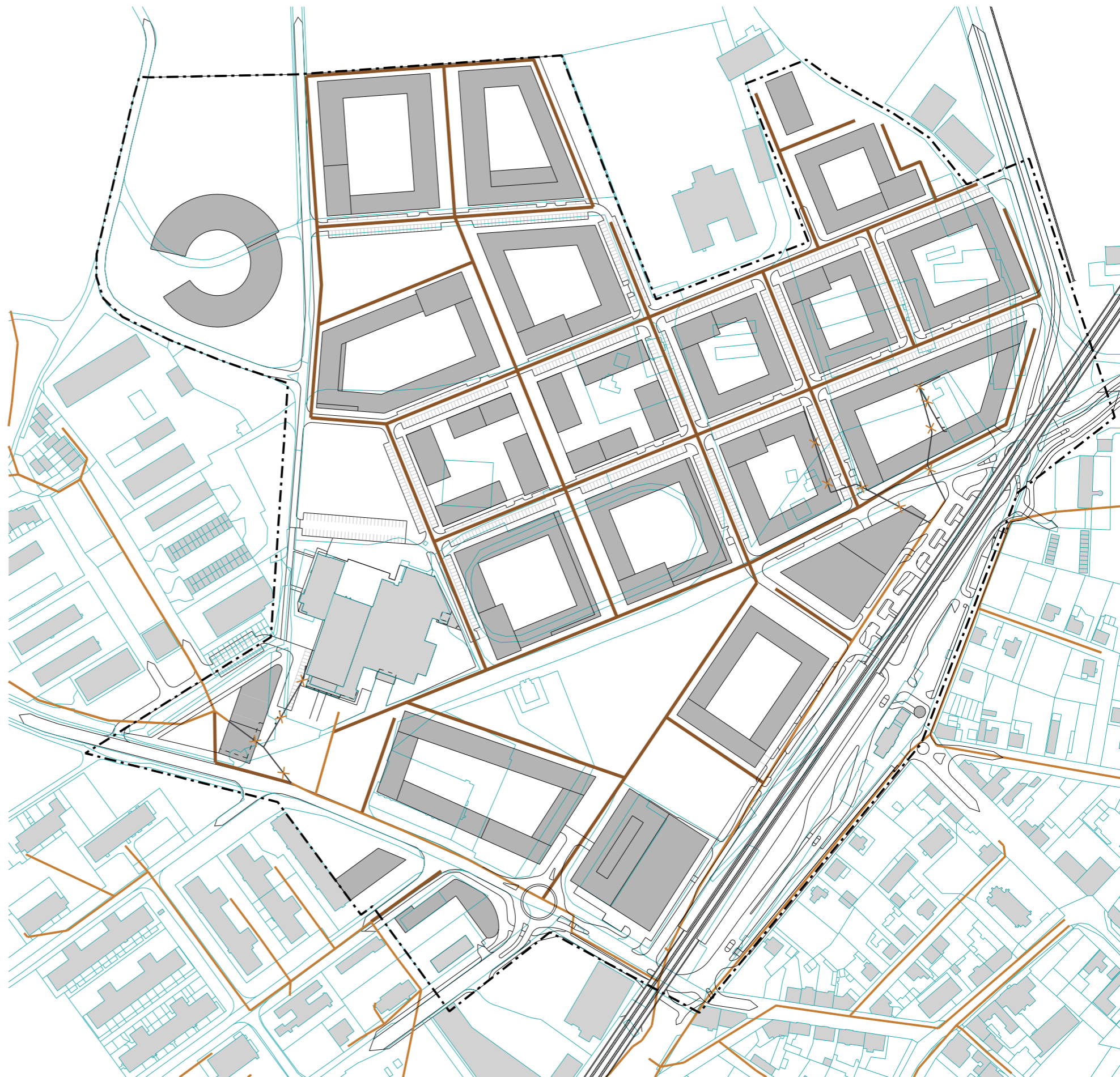
Uliční profil C | 1 : 200

 Vodovod — stav
 Vodovod výtlač — stav
 Vodovod — návrh
 Vodovod výtlač — přeložka
 Vodovod — rušený
 Navrhované objekty
 Stávající objekty
 Hranice parcel katastru nemovitostí
 Řešené území











	Kanalizace jednotná — stav
	Kanalizace splašková — návrh
	Kanalizace jednotná — rušená
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



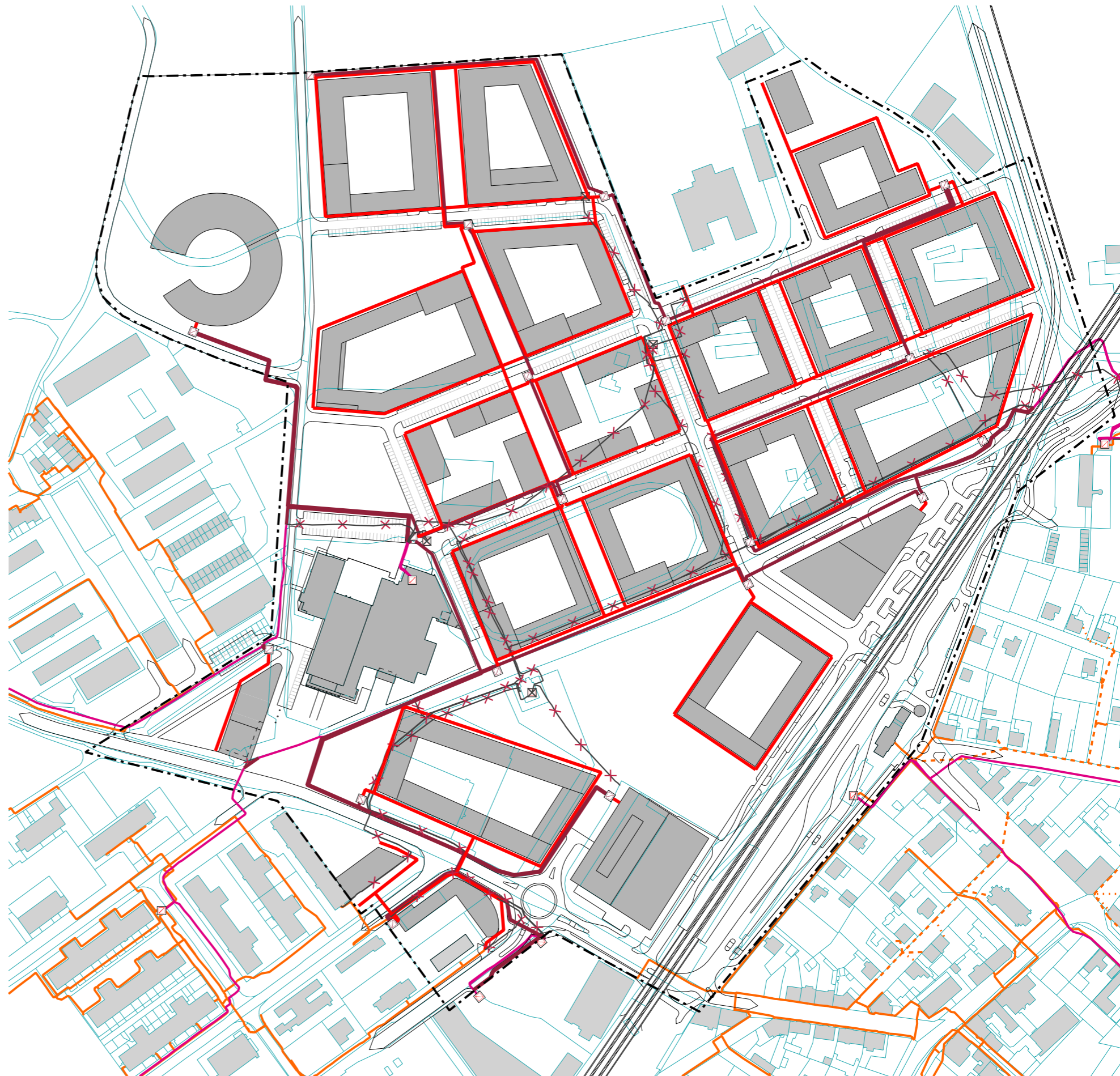
Technická infrastruktura — odkanalizování | 1 : 3000










 Plynovod STL — stav
 Plynovod STL — návrh
 Plynovod STL — rušený
 Navrhované objekty
 Stávající objekty
 Hranice parcel katastru nemovitostí
 Řešené území



	Vedení NN podzemní — stav
	Vedení VN nadzemní — stav
	Vedení VN podzemní — stav
	Trafostanice — stav
	Vedení NN podzemní — návrh
	Vedení VN podzemní — návrh
	Trafostanice — návrh
	Vedení VN, NN — rušené
	Trafostanice — rušené
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



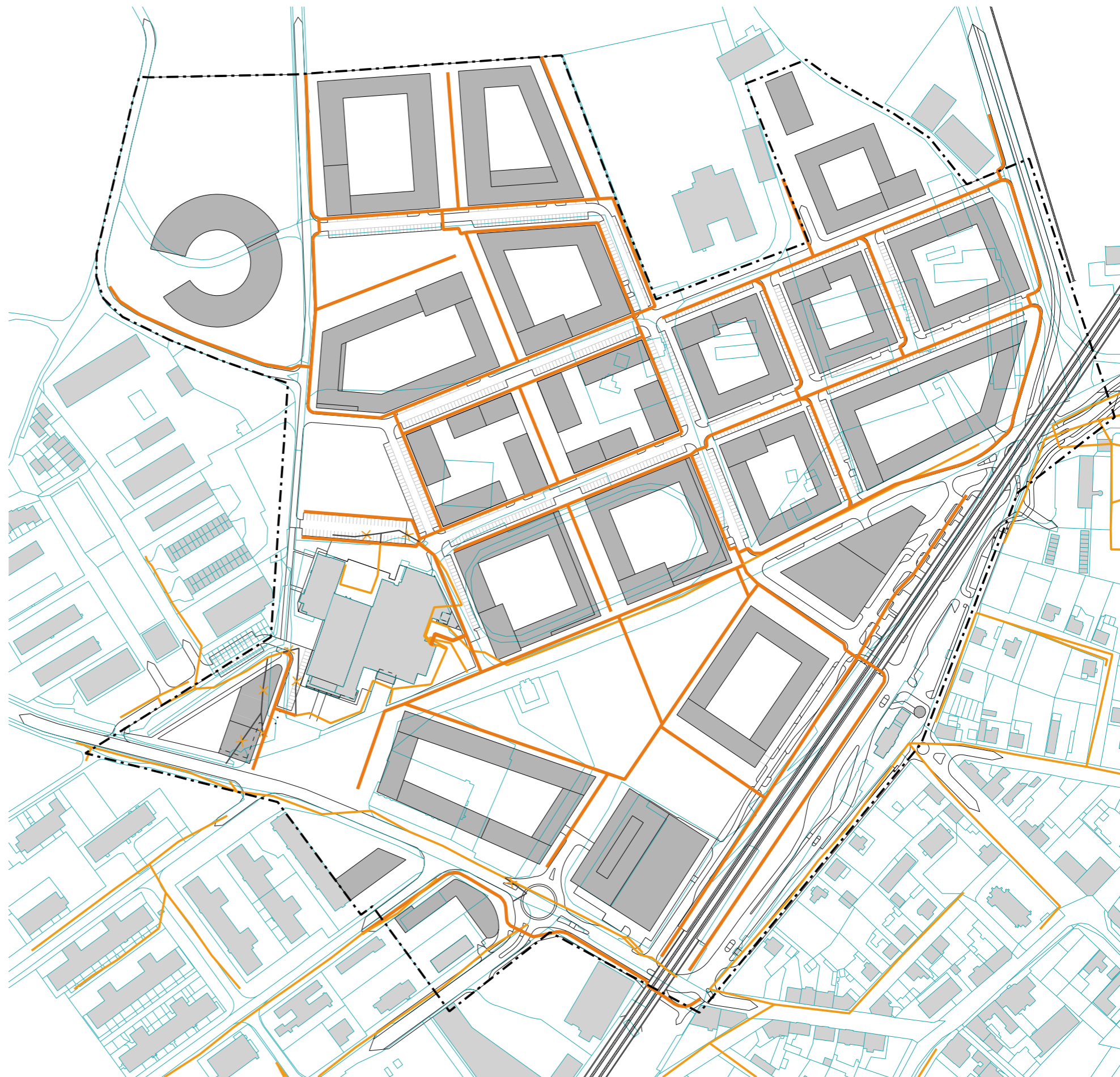
	Elektronické komunikace — stav
	Elektronické komunikace — přeložka páteřní sítě
	Elektronické komunikace — rušené
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



Technická infrastruktura — elektronické komunikace | 1 : 3000



 Veřejné osvětlení — stav
 Veřejné osvětlení — návrh
 Veřejné osvětlení — rušené
 Navrhované objekty
 Stávající objekty
 Hranice parcel katastru nemovitostí
 Řešené území







---

# PŘÍLOHY

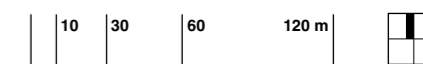
**Současný stav — ortofoto**  
**Limity využití území**  
**Majetkoprávní vztahy**  
**Územní plán — podklady pro změnu č.1**

---

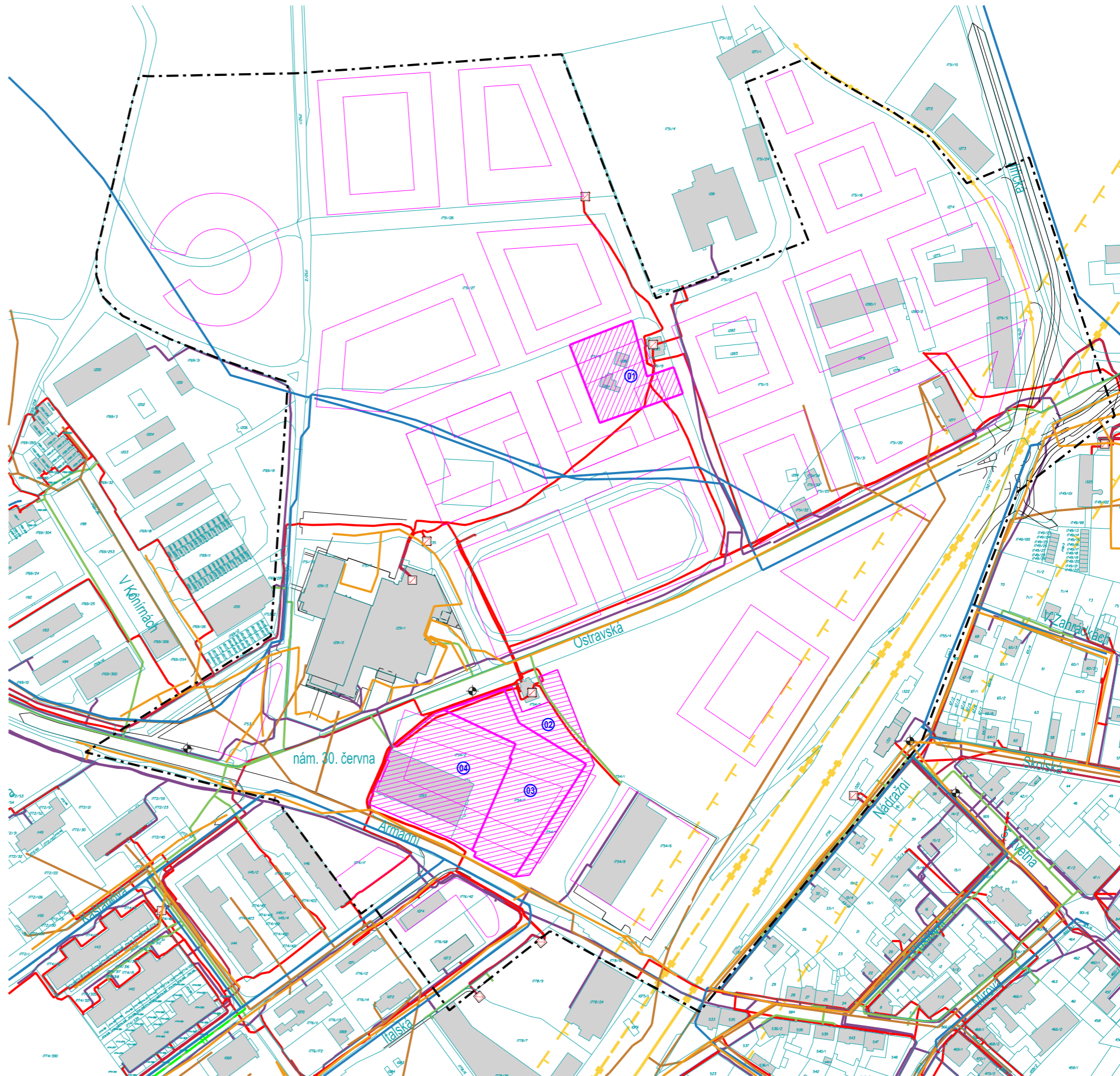
	Navrhované bloky
	Nová trasa železnice
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území



Současný stav — ortofoto | 1:3000



Sítě technické infrastruktury	
	Plynovod STL (GasNet)
	Vedení vysokého napětí (ČEZ)
	Vedení nízkého napětí (ČEZ)
	Vedení elektronických komunikací (Cetin)
	Veřejné osvětlení (město Milovice)
	Vodovod (VaK Nymburk)
	Splašková kanalizace (VaK Nymburk)
	Trafostanice (ČEZ)
Dopravní infrastruktura	
	Železnice — stav
	Železnice — nová
	Železnice — vlečka
	Hranice železničního koridoru
	Zastávka autobusu
	Pozemky s nedořešenými majetkovými vztahy
	Pozemky p.č. 1751/8, 1287 a 1286 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1754/9 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1757/7 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Pozemky p.č. 1754/2 a 1293 (k.ú. Milovice nad Labem)
	Navrhované objekty
	Stávající objekty
	Parcelní číslo
	Hranice parcel katastru nemovitostí
	Řešené území

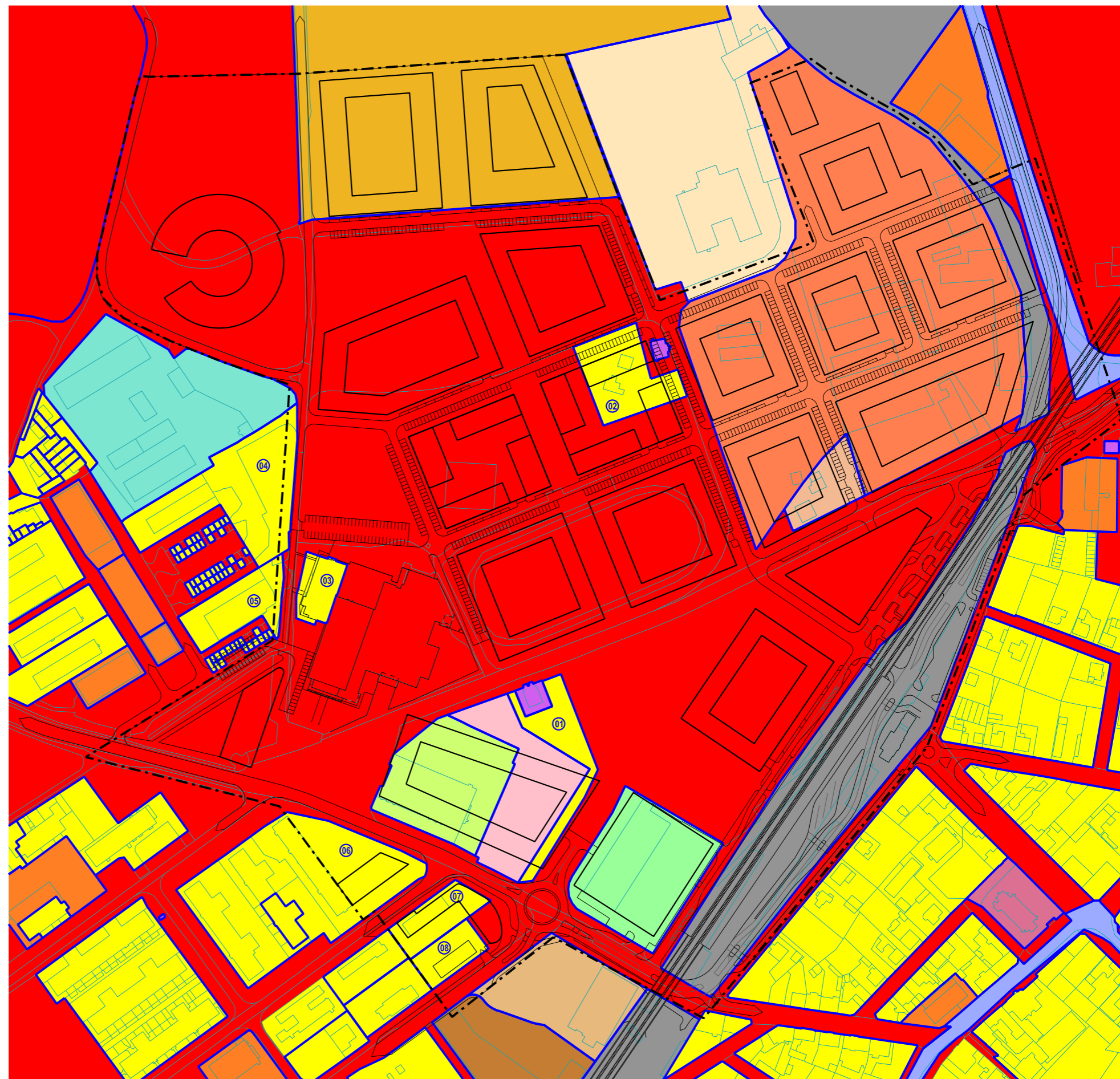


Limity využití území | 1 : 3000

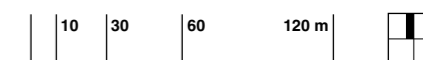




<span style="color: red;">■</span>	Město Milovice
<span style="color: blue;">■</span>	Středočeský kraj
<span style="color: grey;">■</span>	Správa železnic (Česká republika)
<span style="color: purple;">■</span>	ČEZ Distribuce a. s.
<span style="color: pink;">■</span>	Římskokatolická farnost Lysá nad Labem
<span style="color: orange;">■</span>	Pesonida s. r. o.
<span style="color: yellow;">■</span>	Kytusaxes s. r. o.
<span style="color: lightorange;">■</span>	DHD Plus a. s.
<span style="color: peachpuff;">■</span>	Beire s. r. o.
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Retail Project VHM s. r. o.
<span style="color: pink;">■</span>	Centrum Milovice s. r. o. (Beneš Michal, Benešová Blanka)
<span style="color: limegreen;">■</span>	Stavmat stavebniny a. s.
<span style="color: cyan;">■</span>	Pekass a. s.
<span style="color: tan;">■</span>	Tesco Stores a. s.
<span style="color: brown;">■</span>	Czech Retail Project Gamma k. s.
<span style="color: orange;">■</span>	Právnícká osoba (ostatní)
<span style="color: yellow;">■</span>	Fyzická osoba (i více)
<span style="color: blue;">⓪1</span>	Beneš Michal
<span style="color: blue;">⓪2</span>	Smutná Danuše
<span style="color: blue;">⓪3</span>	Janata Michal
<span style="color: blue;">⓪4</span>	Šťastný Josef
<span style="color: blue;">⓪5</span>	Tran Quoc Toan
<span style="color: blue;">⓪6</span>	Jelínková Tamara
<span style="color: blue;">⓪7</span>	Střížek Antonín
<span style="color: blue;">⓪8</span>	Urban Petr
<span style="border: 1px solid black;">□</span>	Návrh
<span style="color: blue;">—</span>	Hranice parcel katastru nemovitostí
<span style="border: 2px dashed black;">□</span>	Řešené území



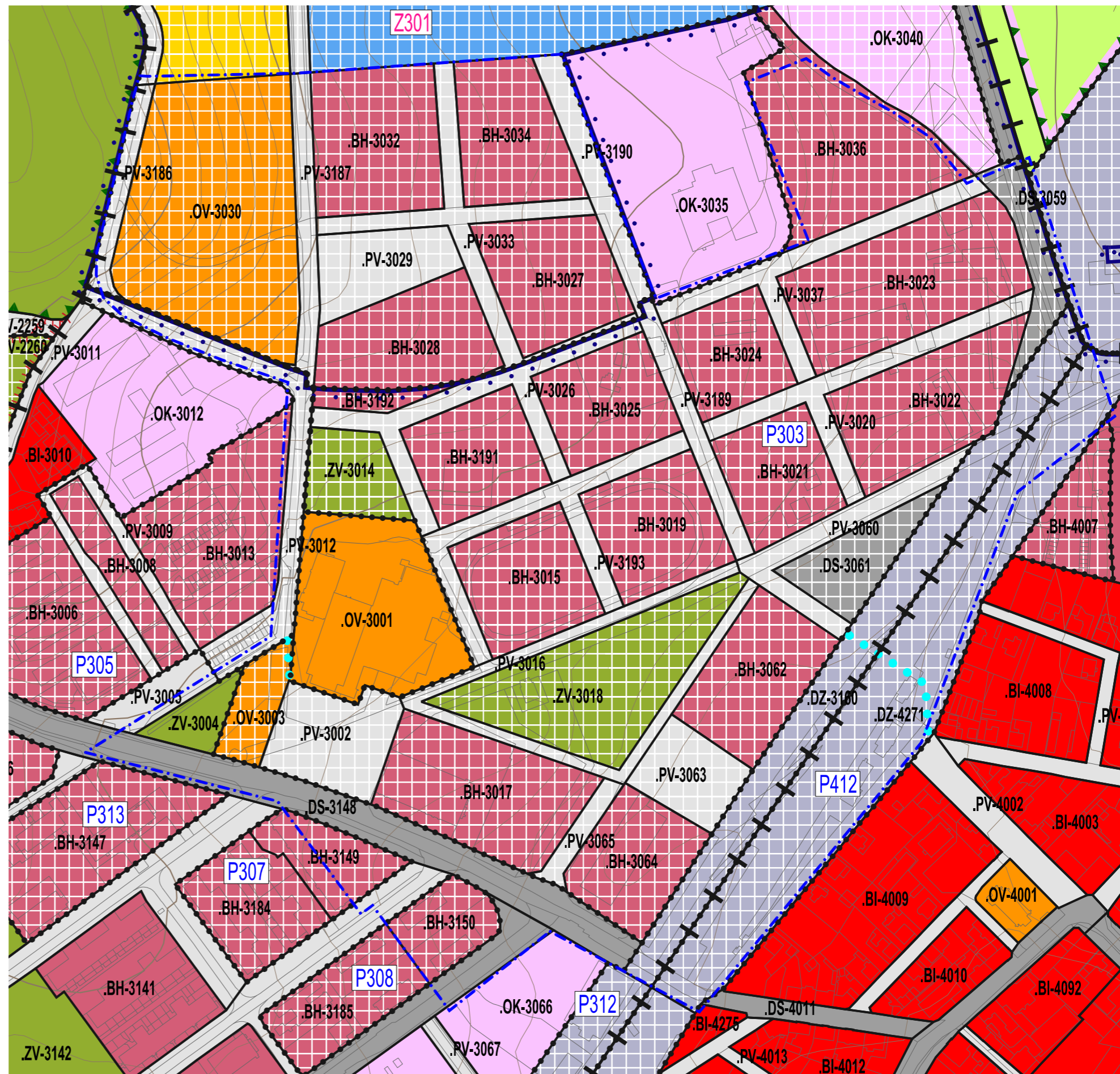
Majetkoprávní vztahy | 1 : 3000



	.BI-0000	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
	.BH-0000	Plochy bydlení v bytových domech (BH)
	.SC-0000	Plochy smíšené obytné — v centrech měst (SC)
	.OK-0000	Plochy občanského vybavení — komerční zařízení plošně rozsáklá (OK)
	.OV-0000	Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
	.OS-0000	Plochy občanského vybavení — se specifickým využitím (OX)
	.OX-0000	Plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň (ZV)
	.ZV-0000	Plochy veřejných prostranství (PV)
	.PV-0000	Plochy dopravní infrastruktury — silniční (DS)
	.DS-0000	Plochy dopravní infrastruktury — železniční (DZ)
	.DZ-0000	Plochy výroby a skladování (VX)
	.VX-0000	Plochy smíšené — nezastavěného území (NS)
	.NS-0000	Rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití

.XX-0000	Kód plochy s rozdílným způsobem využití
	Hranice lokalit
	Hranice plochy přestavby a její kód
	Trasa pěšího propojení
	Koridor železnice a jeho kód
	Hranice zastavěného území
	Hranice řešeného území



Územní plán — podklady pro změnu č.1 | 1 : 3000

