

PODPOŘIL

Kraj Vysočina



ÚZEMNÍ PLÁN MLADOŇOVICE

OBJEDNATEL ÚPD

POŘIZOVATEL ÚPD

ZPRACOVATEL ÚPD

DATUM

OBEC MLADOŇOVICE

**MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 67401 Třebíč
e-mail: disprojekt@volny.cz
tel: +420 603 522 531

06/2015

disprojekt

Objednatel ÚPD

Pořizovatel ÚPD

Zpracovatel ÚPD

zodpovědný projektant

autorský tým

datum zpracování

Obec Mladoňovice

Mladoňovice 45, 675 31 Jemnice

Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování

náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

IČO 60715227, DIČ CZ 60715227

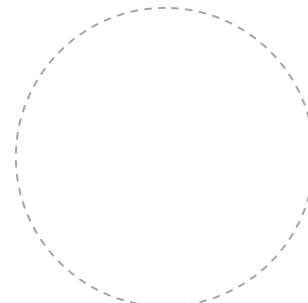
e-mail: disprojekt@volny.cz, grygar@disprojekt.cz

mob: +420 603 552 531

Ing. arch. Milan Grygar

Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr

06/2015



Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace	Územní plán Mladoňovice
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Mladoňovice
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst, pořizovatel územního plánu
Podpis	
ÚP – územní plán RP – regulační plán ZÚP – změna územního plánu	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE

počet stran: 20

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
	B.1. Základní koncepce rozvoje území obce	
	B.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	C.1. Základní urbanistická koncepce	
	C.2. Koncepce plošného uspořádání území	
	C.3. Koncepce prostorového uspořádání území	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
	D.1. Dopravní infrastruktura	
	D.2. Technická infrastruktura	
	D.3. Občanské vybavení	
	D.4. Veřejné prostranství	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
	E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	
	E.2. Územní systém ekologické stability	
	E.3. Prostupnost krajiny	
	E.4. Protierozní opatření	
	E.5. Ochrana před povodněmi	
	E.6. Rekreace	
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
	F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	F.2. Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	22
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	23
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	23

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE

počet výkresů: 4

1.	SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE	1 : 10 000
2.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
4.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**2 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****3 - HLAVNÍ VÝKRES**

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30/6 2014.
- (2) V řešeném území (k.ú. Mladoňovice na Moravě) je vymezeno více zastavěných území, jejich hranice jsou zakreslena ve výkrese 2 - Výkres základního členění území a ve výkrese 3 - Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1 - SCHÉMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE****2 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****3 - HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce v oblasti širších územních vztahů:
 - a) řešené území rozvíjet v souladu s podmínkami udržitelného rozvoje jako obec místního významu a v poloze mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti krajského významu;
 - b) zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi - vymezením koncepčních záměrů regionálního a nadregionálního charakteru:
 - koridor dopravní infrastruktury (homogenizace stávajícího tahu silnice II/152),
 - koridor technické infrastruktury (stavba nadzemní trasy elektrického vedení VVN 110 kV (R Slavětice-Moravské Budějovice-Jemnice-R Dačice));
- (4) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce v oblasti rozvoje sídelní struktury:
 - a) v rozsahu přiměřeném potenciálu sídla, komplexním a vyváženým rozvojem zajistit základní potřeby udržitelného rozvoje obce, zejména v těchto oblastech:
 - trvalé bydlení a související veřejná infrastruktura,
 - místní ekonomické a obslužné aktivity;
 - b) v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, a s přihlédnutím k širším územním souvislostem, zajistit rozvoj území obce v těchto dalších oblastech:
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura,
 - rekreace hromadného charakteru a cestovní ruch,
 - nadmístní ekonomické, komerční a obslužné aktivity;
- (5) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce v oblasti rozvoje nezastavěného území:
 - a) koncepčními zásahy optimalizovat aktuální ekologickou a estetickou hodnotu převážně zemědělsky produkčně využívané krajiny:
 - vymežit skladebné části lokálního systému ekologické stability území,
 - zvýšit podíl lesních ploch;
 - b) koncepčními zásahy zvýšit aktuální úroveň prostupnosti krajiny, stanovit a vymežit opatření ke snižování ohrožení území erozními vlivy;

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (6) Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti civilizačních a sociologických hodnot území:
 - a) stabilizovat, chránit a rozvíjet hodnoty veřejné infrastruktury sídla (občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu),
 - b) rozvíjet stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel (zájmové, spolkové a kulturní aktivity),
 - c) omezit střety případně neslučitelných činností stanovením způsobů a limitů využívání vymezených funkčních ploch (plochy s rozdílným způsobem využití);
 - d) rozvojem komplexu funkcí sídelní struktury zajistit podmínky pozitivní demografické tendence vývoje počtu obyvatel;
 - e) rozvíjet stávající charakter vesnického bydlení především ve formě rodinných domků se zázemím drobného hospodářského charakteru;
- (7) Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti historických, kulturních a urbanistických hodnot území:
 - a) chránit a rozvíjet pozitivní znaky identity sídla - zejména architektonicky a významově cenné stavby, které mají kulturní a urbanistický význam (památkově chráněné objekty, kaple sv. Floriána), urbanistické hodnoty (návesní prostor, významná návesní zeleň), pietní místa a archeologická naleziště;
 - b) při rozhodování o změnách a využití území respektovat definované struktury a charakter zástavby sídla - viz kap. C.3;
- (8) Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území v oblasti přírodních a krajinných hodnot:
 - a) chránit krajinný ráz vymezených oblastí Moravskobudějovicko a Želetavsko, přírodní hodnoty území (lesní masivy v severní a jihovýchodní části řešeného území), vodní toky s doprovodnou zelení, fragmenty přírodních krajinných prvků (stromořadí) a rozvíjet je s cílem zvýšit ekologickou a estetickou hodnotu krajiny;
 - b) pro vymezení územního systému ekologické stability a rozvoj přírodních a přírodně blízkých ekosystémů přednostně využít stávající krajinné prvky a dochované fragmenty krajinné zeleně, koridory krajinné zeleně orientovat především na souběh s vodními toky, popř. cestní sítí a do oblastí ohrožených erozními vlivy;
 - c) minimalizovat rizika negativních zásahů do produkčních schopností krajiny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE****1 - SCHEMA KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ OBCE**
3 - HLAVNÍ VÝKRES

(9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

Mladoňovice

- a) rozvíjet podmínky k zajištění vysoké kvality obytného prostředí sídla:
 - rozvíjet smíšenou obytnou strukturu s vyváženým komplexem dalších funkcí zajišťujících základních potřeby obce a pozitivní demografický vývoj obce,
 - zajistit územní a technické podmínky pro realizaci nepřítomných funkcí veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, občanské vybavení a zeleň), v oblasti technické infrastruktury zejména stanovením zásad pro odvádění a čištění odpadních vod;
- b) zachovat a chránit stávající hodnoty nejstarší části obce - tradiční urbanistickou strukturu, návěsní prostor, nízkopodlažní charakter zástavby a urbanisticky významný soubor stodol v humnech na severním okraji obce;
- c) při rozhodování o změnách a využití území v plochách stabilizovaných a zastavitelných respektovat urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby definované v kap. C.3. textové části ÚP a vymezené v grafické části ÚP.
- d) pro extenzivní územní rozvoj obce se vymezují jižní a východní okrajové polohy zastavěného území sídla, zastavitelné plochy umísťovat ve vazbách na vymezená zastavěná území (s výjimkou zastavitelných ploch vymezovaných v širším nezastavěném území - rekreace, občanské vybavení), formou územních rezerv specifikovat další koncepční rozvoj sídla;
- e) vymezit, popř. stanovit opatření k omezení střetů neslučitelných činností v území;

(10) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

Osada U Tří Koroptví, osada Dobrá Voda

- a) urbanizovaná území odloučených částí - osad U Tří Koroptví a Dobrá Voda - stabilizovat jako smíšenou obytnou strukturu s vyloučením extenzivního rozvoje mimo vymezená zastavěná území;
- b) zachovat a chránit stávající urbanistické a architektonické hodnoty - urbanistickou strukturu, nízkopodlažní charakter zástavby, návěsní prostor a památkově chráněné stavby v osadě Dobrá Voda.
- c) při rozhodování o změnách a využití území v plochách stabilizovaných respektovat urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby definované v kap. C.3. textové části ÚP a vymezené v grafické části ÚP.

C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(11) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
DZ	plochy dopravní infrastruktury	drážní
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

(12) Územní plán stanovuje plošné uspořádání území - podle účelu využití vymezuje:

- a) plochy - části území tvořené jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam;
- b) koridory - plochy vymezené pro umístění liniových tras technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

(13) Územní plán rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu na:

- a) plochy stabilizované (aktuální způsob využití území - stav);
- b) plochy změn (změna aktuálního způsobu využití - návrh), které se dále dělí podle významu a možného využití na:
 - plochy zastavitelné (Z),
 - koridory dopravní a technické infrastruktury (DK, TK),
 - plochy změn v krajině (K);

- (14) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (R1 - R2), jejichž budoucí využití, potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.
- (15) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich - viz kapitola F. textové části územního plánu.

C.2.1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

- (16) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F.).

- (17) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1 - Z1.4	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.1	OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
Z3.1 - Z3.2	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.1 - Z4.3	RH	plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Z5.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z6.1 - Z6.2	VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
Z7.1 - Z7.3	PV	plochy veřejných prostranství	
Z8.1 - Z8.2	ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační

C.2.2. KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (18) Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F.).

- (19) Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	specifikace
DK01	koridor homogenizace silnice II/152

- (20) Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) stanovenými tímto územním plánem (viz kap. F.).

- (21) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury:

ozn.	specifikace
TK01	koridor pro vedení nadzemní trasy VVN 110 kV
TK02	koridor pro vedení kanalizace
TK03	koridor pro vedení kanalizace - odkanalizování obce Slavíkovice
TK04	koridor pro vedení trasy vodovodu

C.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- (22) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F.).

- (23) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	využití
K1.1 - K1.6	ZS	plochy zeleně	zahrady
K2.1 - K2.2	NL	plochy lesní	zvýšení retenčních schopností a ekologické hodnoty krajiny
K3.1 - K3.7	NP	plochy přírodní	ÚSES - lokální biocentrum (LBC)
K4.1 - K4.11	NS	plochy smíšené nezastavěného území	ÚSES - lokální biokoridory (LBK), zvýšení retenčních schopností krajiny, protierozní opatření, zvýšení ekologické hodnoty krajiny

C.2.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

- (24) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

- (25) Územní plán samostatně nevymezuje systém sídelní zeleně.

C.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- (26) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- strukturou zástavby se rozumí charakteristika typu, formy, půdorysného a prostorového uspořádání zástavby urbanistického celku, a vztah k veřejnému prostoru.
- charakterem zástavby se rozumí charakteristika objemových parametrů zástavby, převažujících architektonických znaků, typu zastřešení a intenzity zastavění (intenzita využití ploch).

(27) Územní plán definuje urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby obce:

- a) návesní zástavba - bloková struktura původně zemědělských usedlostí na úzké parcelaci, s kompaktní uliční frontou staveb obytného charakteru vymezujících návesní prostor. V zázemí obytných staveb typicky navazují stavby hospodářského charakteru a užitkové zahrady, pozemky jsou vůči krajině nebo veřejnému komunikačnímu prostoru na odlehle straně návsi v převážné většině ukončeny (uzavřeny) objekty stodol. Zástavba stodol v humnech na severním okraji návesní struktury je předmětem ochrany urbanisticko-architektonických hodnot území obce. Vnitřní prostor návsi je zastavěn samostatně stojícími nebo sdruženými veřejnými, komerčními a obytnými stavbami. Dominantní stavbou je kaple sv. Floriána;
Charakter zástavby - kompaktní nízkopodlažní zástavba vzájemně navazujících objektů, v návesním prostoru s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží + podkroví, s vysokou intenzitou zastavění do cca 60% ploch pozemků, střechy sklonité (sedlové a jejich modifikace) s podélnou, výjimečně kolmou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru.
- b) rozptýlená zástavba - struktura volně stojících objektů nebo jejich nepravidelně uspořádaných shluků a celků s uplatňujícím se vyšším podílem rozptýlené zeleně v zahradách, převážně soustředěná v souběhu se silničním nebo uličním komunikačním systémem obce, veřejný prostor vymezuje z větší části zprostředkovaně např. oplocením pozemků. V osadě Dobrá voda vytváří rozptýlený soubor staveb dvojici na sebe navazujících veřejných prostorů ve svažitéch terénních podmínkách s dominantou kaple Jména Panny Marie.
Charakter zástavby - obytné objekty s hospodářským zázemím eventuelně pouze obytné objekty, s nízkou intenzitou zastavění do cca 30% ploch pozemků. Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, střechy sklonité (sedlové a jejich modifikace), bez specifické orientace;
- c) areálová zástavba - struktura půdorysně geometricky uspořádané zástavby objekty výrobního a skladového halového charakteru převážně v uzavřených areálech, nevytváří veřejný prostor.
Charakter zástavby - převážně halové objekty a speciální technologické stavby a zařízení s dominantními objemy, s vysokou intenzitou zastavění objekty a zpevněnými plochami - do cca 75% ploch pozemků vymezených areálů, výška staveb do 12 m nad terénem (s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení). Charakter zastřešení se neuplatňuje;
- d) rekreační zástavba - struktura volně umístěných objektů na vlastních pozemcích, výjimečně ve volné krajině, s výrazně převažujícím podílem přírodní nebo upravené zeleně, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a slouží k tomuto účelu (rekreační chaty). Struktura nevymezuje veřejný prostor.
Charakter zástavby - objekty rodinné rekreace, zastavěné plochy staveb v rozmezí cca 40-60 m², výjimečně 82 m², s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, střechy sklonité (sedlové a jejich modifikace). Pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace v krajině je limitující zastavěná plocha objektem v rozmezí 50-65 m².

(28) Při rozhodování o změnách a využití území v plochách stabilizovaných a zastavitelných stanovuje územní plán respektovat příslušné urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby definované v kap. C.3. textové části ÚP a vymezené v grafické části ÚP - viz výkres 1 - Schéma urbanistické koncepce a koncepce rozvoje a ochrany území obce;

(29) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) - viz kap. F.1. textové části ÚP, kterými mohou být příslušné urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby definované v kap. C.3. textové části ÚP zpřesněny nebo zpřísněny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3 - HLAVNÍ VÝKRES

(30) Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství.

(31) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) vymezit polohu, zpřesnit parametry a stanovit zásady pro využívání ploch v koridorech dopravní a technické infrastruktury vymezených nadřazenou ÚPD - ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1;
- b) obsluhu zastavitelných ploch zajistit stávajícími, popř. rozšířením dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury obce;
- c) zajistit územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomným systémem odvádění a čištění odpadních vod;
- d) podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití specifikovanými tímto územním plánem (viz kap. F.) stanovit potenciálně možné umístění staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto funkčních ploch;
- e) podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití specifikovanými tímto územním plánem (viz kap. F.) stanovit potenciálně možné umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších funkčních ploch za podmínky slčitelnosti všech těchto funkcí;
- f) v rámci zastavěného území vymezit veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství, stanovit podmínky pro jejich využití a ochranu, v souladu s platnou legislativou vymezit plochy veřejných prostranství ve vazbě na vybrané zastavitelné plochy bydlení.

**D.1. DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTURA**

- (31) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury (DS) - silniční (silnice, místní obslužné a účelové komunikace) a (DZ) - drážní.
- (32) Územní plán vymezuje koridor DK01 homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 - pro umístění dopravní stavby, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání.
Podmínky pro využití území v dopravním koridoru jsou stanoveny v kap. F.1.7. textové části územního plánu, omezení využití ploch stabilizovaných a ploch změn ležících v koridoru DK01 jsou stanovena v kap. F.2. textové části územního plánu.
Územní plán určuje polohu a parametry koridoru DK01:
- celková šířka koridoru 80 m,
- umístění osy koridoru v ose stávající silnice II/152 - viz grafická část dokumentace
- (33) Územní plán stanovuje podmínky pro umísťování staveb dopravní infrastruktury - parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby) lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních funkčních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství a v rámci ploch dopravní infrastruktury;

**D.2. TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA****D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- (34) Územní plán stanovuje respektovat stávající trasy a objekty nadmístního systému oblastního vodovodu Třebíč;
- (35) Územní plán stanovuje koncepci zásobování obce pitnou vodou:
a) pro obec Mladoňovice - stávajícím gravitačním veřejným vodovodním rozvodem zásobeným z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč prostřednictvím VDJ Skalka;
b) pro osady U Tří Koroptví a osadu Dobrá Voda - z vlastních podzemních zdrojů;
c) obecně pro plochy zastavitelné - rozšířením stávajících systémů (distribuční síť zásobování vodou, vlastní zdroje-studny);
- (36) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK04 pro umístění stavby vodovodního přivaděče pro napojení obcí Slavíkovice a Kdousov na jemnickou větev oblastního vodovodu Třebíč.
Územní plán určuje polohu a parametry koridoru TK04:
- celková šířka koridoru 10 m,
- umístění koridoru - viz grafická část dokumentace

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (37) Územní plán stanovuje koncepci likvidace splaškových odpadních vod:
a) odvádění splaškových odpadních vod řešit oddílným systémem odkanalizování odvádějící splaškové vody na navrženou čistírnu odpadních vod Mladoňovice vymezenou zastavitelnou plochou Z5.1 technické infrastruktury (TI);
b) všechny stavby (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) v plochách stabilizovaných a zastavitelných napojit na navrhovaný oddílný systém kanalizace, odvádějící výlučně splaškové odpadní vody na navrhovanou ČOV Mladoňovice;
c) všechny novostavby v řešeném území (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) povolované do doby realizace a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod a dále všechny novostavby, které v době jejich uvedení do provozu nemohou, nebo nebudou moci být z technických, nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod, musí řešit jejich likvidaci individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními čistírnami odpadních vod nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou;
d) odpadní technologické vody z výrobních nebo zemědělských provozů skladovat v rámci těchto provozů a likvidovat v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit navrhovanou čistírnu odpadních vod;
e) stávající jednotnou kanalizaci využívat výlučně k odvádění dešťových vod;
- (38) Územní plán stanovuje koncepci odvádění a likvidace dešťových vod:
a) v zastavěném území stávajícími způsoby - napojením na systém dešťové (jednotné) kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;
b) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury - rozšířením systému dešťové (jednotné) kanalizace, popřípadě zasakováním;
c) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch ostatních - v souladu s platnou legislativou, přednostně zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.
- (39) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury pro umístění stavby kanalizace pro odkanalizování obce Mladoňovice (TK02) a stavby kanalizace pro odkanalizování obce Slavíkovice (TK03) napojením na systém odvádění a čištění odpadních vod obce Mladoňovice.
Územní plán určuje polohu a parametry koridorů TK02 a TK03:
- celková šířka koridoru 10 m,
- umístění koridoru - viz grafická část dokumentace

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (40) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém obsluhy obce STL plynovodním rozvodem a stávající trasy a objekty VTL plynovodu nadmístního významu;
- (41) Územní plán stanovuje řešit obsluhu ploch zastavitelných dostupným rozšířením systému STL plynovodního rozvodu.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (42) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK01 pro umístění stavby nadzemního vedení elektrické energie velmi vysokého napětí (VVN).
Územní plán určuje polohu a parametry koridoru TK01:
- celková šířka koridoru 400 m,
- umístění koridoru - viz grafická část dokumentace.
- (43) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém obsluhy řešeného a širšího území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu nejsou vyloučeny.
- (44) Územní plán stanovuje koncepci zásobování obce elektrickou energií:
a) stávajícími nadzemními a podzemními distribučními sítěmi vysokého napětí (VN), nízkého napětí (NN) a veřejného osvětlení (VO) napojenými na nadřazené síť VN, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu nejsou vyloučeny;
b) pro plochy zastavitelné rozšířením dostupného systému rozvodu nízkého napětí (NN) a veřejného osvětlení (VO).
- (45) Územní plán stanovuje podmínku pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií - sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- (46) Územní plán stanovuje respektovat stávající tranzitní a místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu nejsou vyloučeny.
- (47) Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti radiokomunikací a telekomunikací - sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní;

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (48) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (49) Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (50) Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejného občanského vybavení (OV).
- (51) Územní plán stanovuje k možnému dalšímu umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení plochy smíšené obytné (SV) a plochy občanského vybavení (OM) - vše dle "Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" stanovených tímto územním plánem - viz kapitola F.1. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- (52) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- (53) Územní plán vymezuje jako stabilizované plochy veřejných prostranství:
- (54) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejného prostranství:
a) všechny veřejně přístupné plochy v zastavěném území (pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití) se vymezují jako plochy veřejných prostranství;
b) využití zastavitelných plochy Z1.2a, Z1.2b - plochy smíšené obytné (SV) se podmiňuje vymezením související zastavitelné plochy Z7.1 - plochy veřejných prostranství (PV) v plošném rozsahu min. 0,1 ha. Využití plochy PV nesmí mít charakter komunikace;
c) podmínky využití a ochrany veřejných prostranství jsou stanoveny "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" stanovenými v kap. F.1. textové části územního plánu.
- (55) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství:

ozn.	kód	využití	specifikace
Z7.1	PV	Plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství podmiňující využití zastavitelných ploch Z1.2a,b
Z7.2a, Z7.2b			veřejné prostranství pro vedení tras technické infrastruktury a zeleň
Z7.3			veřejné prostranství pro dopravní obratiště hromadné dopravy

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****3 - HLAVNÍ VÝKRES**

- (56) Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje - zemědělství, lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- (57) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:
- zvýšit podíl zeleně v krajině - s cílem zkvalitnění úrovně ekologické stability území, zlepšení prostupnosti krajiny, k eliminaci erozních vlivů a ke zvýšení retence krajiny;
 - vymezit prostory a koridory pro realizaci skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni - přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině, zajistit jejich koordinaci v širším územním měřítku;
- (58) Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje krajinných hodnot:
- v nejvyšší možné míře zachovat stávající využívání lesních a zemědělských pozemků - záměry zemědělského půdního fondu (ZPF) a ploch určených pro funkci lesa (PUPFL) omezit na nezbytně nutnou míru;
 - zvýšit pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů, protierozních opatření a opatření ke zvýšení retence krajiny;
 - respektovat krajinný ráz řešeného území, zajistit podmínky pro vyvážený vztah intenzivního zemědělského využívání krajiny s ochranou a rozvojem pozitivních hodnot krajiny ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla, doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat historickou siluetu sídla a neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami.
- (59) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.
- (60) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):
- ÚSES se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
 - vymezením ÚSES se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
 - územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES jako tzv. "překryvné" plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím fundamentálních ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.1. textové části územního plánu), které mohou být omezeny nebo zpřísněny (viz. kap. F.2. textové části územního plánu).

(61) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 01	U Rybníčků	lokální biocentrum
LBC 02	Zášibeničí	
LBC 03	Třebelovický potok	
LBC 04	Sedliště	
LBC 05	Asuán	
LBC 06	Posvátná	
LBC 07	Skalka	
LBK 01a-N		lokální biokoridor
LBK 01-N		
LBK 02-N		
LBK 02-03		
LBK 03-04		
LBK 04-05		
LBK 05-06		
LBK 06-07		
LBK 07-N		

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- (62) Opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny cestní sítí v rámci podmínek pro využití ploch nezastavěného území nejsou územním plánem omezena.
- (63) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu a její ekologické hodnoty vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability a dále vymezením plošných liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a v souběhu s vodními toky:

ozn.	kód	využití
K3.1 - K3.7	NP	skladebné prvky ÚSES
K4.1 - K4.3	NS	
K4.4 - K4.5, K4.7	NS	plochy smíšené nezastavěného území (zatravnění a liniové prvky - stromofadí)

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (64) Opatření k eliminaci protierozních vlivů v rámci podmínek pro využití ploch nezastavěného území nejsou územním plánem omezena.
- (65) Územní plán vymezuje specificky ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) - systém plošných a liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí, vodními toky a v erozí ohrožených územích:

ozn.	kód	využití
K2.1 - K2.2	NL	plochy lesní
K4.4 - K4.11	NS	plochy smíšené nezastavěného území

- (66) Územní plán podpůrně určuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém skladebných prvků ÚSES (plochy smíšené nezastavěného území - NS, plochy přírodní - NP a plochy lesní - NL).

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (67) Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a zabránění škod povodněmi:
- pro vybrané funkční plochy určuje limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
 - určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod - viz kap. D.2.2. Likvidace odpadních vod.

E.6. REKREACE

- (68) Územní plán vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy rekreace (RH) - plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Podmínky využití ploch rekreace (RH) jsou stanoveny "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" - kap. F.1.5. textové části územního plánu:

ozn.	kód	využití
Z4.1	RH	cestovní ruch, denní rekreace, rekreace spolkových a zájmových skupin
Z4.2		rekreace a činnosti spolkových a zájmových skupin obyvatel
Z4.3		rekreace a činnosti spolkových a zájmových skupin obyvatel - tábořiště

- (69) Územní plán vymezuje stabilizované plochy rekreace (RI) - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty). Podmínky využití ploch rekreace (RI) jsou stanoveny "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" - kap. F.1.6. textové části územního plánu.

- (70) Zastavitelné plochy rekreace (RI) se nevymezují, intenzifikace využití stabilizovaných ploch rekreace (RI) se nepřipouští.

- (71) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje přípustné rekreační využití:
- plochy občanského vybavení (OS) - tělovýchovná a sportovní zařízení;
 - plochy smíšené obytné (SV) - venkovské;
 - plochy veřejných prostranství (PV);

- (72) Územní plán určuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - ploch smíšených obytných (SV) - možnost přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**3 - HLAVNÍ VÝKRES**

- (73) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:
- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
 - přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
 - podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím - prokázáním splnění stanovených podmínek;
 - nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
 - podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
 - dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (74) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

SV

SV

F.1.1. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

- (75) Hlavní využití:
Rodinné a bytové domy se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.
- (76) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
 - b) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
 - c) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
 - d) související dopravní a technická infrastruktura;
 - e) oplocení;
 - f) zeleň;
 - g) veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
- (77) Podmíněně přípustné využití:
občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení lokální sportovně-rekreační vybavenosti, drobná výroba, služby a řemesla - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.
- (78) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňují kvalitu obytného prostředí;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
 - c) skladové areály;
 - d) řadové a hromadné garáže.
- (79) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridorem dopravní infrastruktury DK01:
novostavby, změny staveb, zařízení a opatření, které by znemožnily, ztížily nebo prodražily navrhované využití koridoru.
- (80) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby:
 - v plochách stabilizovaných - respektovat v příslušných plochách strukturu a charakter "návesní" a "rozptýlené zástavby";
 - v plochách zastavitelných - respektovat strukturu a charakter "rozptýlené zástavby";
 - b) výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných staveb - max. 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4 (minimálně 40% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

OV

F.1.2. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

- (81) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (82) Přípustné využití:
- a) související dopravní a technická infrastruktura;
 - b) oplocení;
 - c) veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
- (83) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (84) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat v příslušných plochách strukturu a charakter "návesní" a "rozptýlené zástavby";
 - b) výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných staveb - max. 1-2 nadzemní podlaží + podkroví s výjimkou dominant;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.



F.1.3. OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

- (85) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby nespecifikovaného charakteru.
- (86) Přípustné využití:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - související dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest;
 - zeleň.
- (87) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - veškeré činnosti a stavby, jejichž potenciálně negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (88) Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter "rozptýlené zástavby";
 - výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných staveb - max. 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
 - intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3; (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

OS

OS

F.1.4. OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

- (89) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (90) Přípustné využití:
- související občanské vybavení;
 - související dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - vodní plochy;
 - veřejná prostranství, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
- (91) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (92) Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných staveb - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;
 - intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

RH

RH

F.1.5. (RH) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

- (93) Hlavní využití:
stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch.
- (94) Přípustné využití:
- tematické rekreační a turistické areály, nespecifikované služby cestovního ruchu;
 - tábořiště pro rekreační činnost specifických zájmových skupin obyvatel;
 - stavby a zařízení pro rekreační činnost zájmových a spolkových skupin obyvatel;
 - související sportovní rekreační stavby a zařízení;
 - související dopravní a technická infrastruktura;
 - zeleň;
 - oplocení.
- (95) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (96) Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných a rekreačních staveb - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;
 - intenzita využití pozemků – nestanovuje se;

RI

F.1.6. (RI) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- (97) Hlavní využití:
stavby rodinné rekreace - rekreační chaty.
- (98) Přípustné využití:
- a) stavby přímo související s funkcí rodinné rekreace - bazény, vodní plochy, skleníky apod.
 - b) přístavby staveb rodinné rekreace - schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.;
 - c) terénní úpravy;
 - d) technická infrastruktura;
- (99) Nepřípustné využití:
- a) novostavby objektů rodinné rekreace s výjimkou jejich náhrady po předchozím odstranění stávající stavby rodinné rekreace;
 - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
 - c) oplocení.
- (100) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter "rekreační zástavby";
 - b) výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se;

DZ

F.1.7. DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní

- (101) Hlavní využití:
drážní komunikace
- (102) Přípustné využití:
- a) drážní stavby;
 - b) pozemky, na kterých jsou umístěny součásti drážního tělesa – např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
 - c) stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích;
 - d) stavby technické infrastruktury a veřejné technické infrastruktury;
 - e) stavby dopravní a veřejné dopravní infrastruktury;
 - f) stavby a zařízení související s křížením veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury;
 - g) stavby a přístřešky sloužící veřejné železniční dopravě;
 - h) zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.
- (103) Nepřípustné využití:
ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch;
- (104) Nepřípustné využití - specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo technické infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů.
- (105) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

DS

F.1.8. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

- (106) Hlavní využití:
- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
 - b) pozemní komunikace – místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- (107) Přípustné využití:
- a) dopravní příslušenství silnic, součásti komunikace – např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
 - b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích - např. areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot;
 - c) v zastavěném a zastavitelném území - stavby technické infrastruktury
 - d) v nezastavěném území - stavby veřejné technické infrastruktury
 - e) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury a skladebnými prvky ÚSES;
 - f) chodníky a cyklistické stezky;
 - g) přístřešky sloužící veřejné dopravě;
 - h) zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.
- (108) Nepřípustné využití:
ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch;
- (109) Nepřípustné využití - specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo tech.infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů.

TI

TI

- (110) Podmínky prostorového uspořádání:
 a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.9. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

- (111) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (112) Přípustné využití:
 a) související dopravní infrastruktura;
 b) oplocení;
 c) doprovodná a izolační zeleň.
- (113) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (114) Podmínky prostorového uspořádání:
 a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VL

VL

F.1.10. VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl

- (115) Hlavní využití:
Stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.
- (116) Přípustné využití:
 a) výrobní a nevýrobní služby, montáž, servis, skladování a logistika;
 b) související obchodní prodej, administrativa a stravovací služby;
 c) služební a pohoťovostní byty;
 d) související dopravní a technická infrastruktura;
 e) oplocení;
 f) zeleň, zeleň ochranná a izolační.
- (117) Nepřípustné využití:
 a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (118) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.
- (119) Podmínky prostorového uspořádání:
 a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter "areálové zástavby";
 b) výšková regulace zástavby - respektovat strukturu a charakter "areálové zástavby" s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení;
 c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

VZ

F.1.11. VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

- (120) Hlavní využití:
Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování.
- (121) Přípustné využití:
 a) přidružená výroba a skladování nespecifikovaného charakteru, výrobní a nevýrobní služby;
 b) stavby související dopravní a technické infrastruktury;
 c) oplocení;
 d) zeleň, zeleň ochranná a izolační.
- (122) Nepřípustné využití:
 a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
 b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (123) Podmínky využití:
stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.
- (124) Podmínky prostorového uspořádání:
 a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter "areálové zástavby";
 b) výšková regulace zástavby - respektovat strukturu a charakter "areálové zástavby" s výjimkou speciálních technologických staveb a zařízení;
 c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a

PV

nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (minimálně 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod).

F.1.12. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (125) Hlavní využití:
veřejné prostranství s převládající funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- (126) Přípustné využití:
- a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
 - b) parkovací stání, zastávky a točny hromadné autobusové dopravy;
 - c) technická infrastruktura;
 - d) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
 - e) veřejně přístupné přístřešky;
 - f) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
 - g) veřejná zeleň;
 - h) vodní plochy;
 - i) specifická veřejná technická vybavenost obce.
- (127) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.
- (128) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - omezuje se odpovídající výškou podlaží obytných staveb - max. 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZO

F.1.13. ZO - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

- (129) Hlavní využití:
Izolační a ochranná zeleň oddělující plochy různého funkčního využití.
- (130) Přípustné využití:
- a) zeleň k začlenění staveb a areálů do krajiny - především průmyslového a zemědělského charakteru;
 - b) zeleň k omezení střetů neslučitelných činností v území;
- (131) Podmíněně přípustné využití:
stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neznemožní funkčnost opatření dle hlavního, příp. přípustného využití ploch.
- (132) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.
- (133) Podmínky prostorového upořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZS

ZS

F.1.14. ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

- (134) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (135) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření související výlučně s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
 - b) stavby veřejné technické infrastruktury;
 - c) oplocení.
- (136) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) stavby lesnické;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
 - f) veřejná dopravní infrastruktura;
 - g) stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
 - h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (137) Podmínky prostorového upořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;

W

c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.1.15. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- (138) Hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.
- (139) Přípustné využití:
- a) opatření k realizaci ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
 - b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, , pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území;
 - e) oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;
 - f) zeleň.
- (140) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) stavby lesnické;
 - c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily propustnost krajiny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (141) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo technické infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů.
- (142) Podmínky prostorového upořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NZ

F.1.16. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- (143) Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků
- (144) Přípustné využití:
- a) plochy a koridory skladebných prvků ÚSES;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - c) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
 - d) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - e) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - g) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
 - h) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
 - i) zeleň.
- (145) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - c) stavby lesnické;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - f) fotovoltaické elektrárny;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily propustnost krajiny;
 - h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- (146) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo technické infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES.
- (147) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NL

NL

F.1.17. NL - PLOCHY LESNÍ

- (148) Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).
- (149) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - d) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - e) opatření ke zvýšení ekologické stability území (prvky územního systému ekologické stability);
 - f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (silnice, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy);
 - g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení specifických zařízení;
 - h) oplocení obor a lesních školek;
 - i) zeleň.
- (150) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (151) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo technické infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES.
- (152) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NP

NP

F.1.18. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

- (153) Hlavní využití:
- a) územní systém ekologické stability (biocentra);
 - b) opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- (154) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
 - c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 - d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy).
- (155) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
 - b) oplocení;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (156) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NS

NS

F.1.19. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (157) Hlavní využití:
- a) retence krajiny, protierozní opatření;
 - b) plochy a koridory skladebných prvků lokálního ÚSES;
 - c) zeleň ochranná a izolační, zeleň;
- (158) Přípustné využití:
- a) zemědělské využití;
 - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

- d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
 - e) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury;
 - f) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
 - g) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- (159) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
 - b) stavby lesnické;
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
 - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
 - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (160) Nepřípustné využití specificky pro plochy dotčené koridory dopravní nebo technické infrastruktury:
využití, stavby, zařízení a jiná opatření, která by znemožnila, prodražila nebo ztížila navrhované využití koridorů s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES.
- (161) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
 - b) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území;
 - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.
- (162) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích - využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- (163) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) dotčených vymezenými koridory technické a dopravní infrastruktury, kterými se způsoby a možnosti využití těchto fundamentálních ploch RZV omezují nebo zpřísňují - viz kap. F.1. textové části ÚP.
- (164) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezených plochách a koridorech ÚSES, kterými se způsoby a možnosti využití těchto ploch omezují nebo zpřísňují:
- a) hlavní využití - založení prvků ÚSES, opatření k zachování či posílení funkčnosti ÚSES;
 - b) podmíněně přípustné využití - využití dle hlavního a přípustného využití fundamentálního typu plochy s rozdílným způsobem využití, pokud nenaruší funkčnost nebo návaznost prvků ÚSES a nesníží aktuální hodnotu ekologické stability území;
 - c) nepřípustné využití - využití dle hlavního, přípustného, popř. podmíněně přípustného využití fundamentálního typu plochy s rozdílným způsobem využití, které omezuje funkčnost nebo narušuje návaznost prvků ÚSES, popř. snižuje aktuální hodnotu ekologické stability území;

4 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- (165) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VD1	homogenizace silnice II/152
VT1	nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV
VT2	kanalizace
VT3	čistiřna odpadních vod
VT4	vodovod

- (166) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1	prvky lokálního územního systému ekologické stability
VK1-VK2	protierozní opatření
VK3-VK5	retence krajiny

- (167) Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- (168) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

4 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(169) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (PV), které jsou veřejnou infrastrukturou a uplatňuje předkupní právo na pozemky ležící v těchto vymezených plochách:

ozn.	specifikace
PP1	veřejné prostranství (podmiňuje využití zastavitelných ploch Z1.2a,b)
PP2	veřejné prostranství (dopravní zařízení hromadné dopravy)
PP3	Veřejné prostranství (komunikační plocha)

(170) Předkupní právo se vymezuje ve prospěch: **obec Mladoňovice.**

(171) Předkupní právo se uplatňuje na pozemky v **k.ú. Mladoňovice na Moravě:**

ozn.	p.č.
PP1	2034, 2035, 2036, 2037
PP2	2417, 2418
PP3	1523

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(172) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

3 - HLAVNÍ VÝKRES

(173) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:

- a) **R1 – R2** - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV) - pro územní rezervy se určují podmínky případného budoucího využití v souladu s částí F.1.1. textové části územního plánu.

(174) Územní plán stanovuje podmínky pro prověření ploch územních rezerv:

- a) plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné výlučně změnou územního plánu, změna ve prospěch jiné funkční plochy cestou změny územního plánu se nevylučuje;
- b) v plochách vymezených jako územní rezervy je nepřipustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny, které by znemožnily, ztížily nebo prodražily jejich budoucí využití.

(175) Územní plán stanovuje časovou využitelnost ploch územních rezerv - plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné cestou změny územního plánu za těchto podmínek:

- a) minimálně 70% identicky funkčně vymezených ploch určených územním plánem jako zastavitelné je vyčerpáno (využito a zastavěno), nebo
- b) jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

2 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

3 - HLAVNÍ VÝKRES

(176) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚZS):

- a) Z1.2a, Z1.2b - plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
- b) Z1.3 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
- c) Z7.1 - plochy veřejných prostranství (PV)
- d) K1.2 - K1.4 - plochy zelené - soukromá a vyhrazená (ZS)

(177) Územní studie budou řešeny v rozsahu hranic vymezených v grafické části dokumentace, prověří urbanistické řešení lokalit, vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, zohlední budoucí urbanistické vazby na vymezenou plochu územní rezervy R1;

(178) Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta do 4 let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘÍPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(179) Textová část územního plánu obsahuje 17 číslovaných stran.

(180) Grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů:

1. Schéma koncepce rozvoje a ochrany území obce
2. Výkres základního členění území
3. Hlavní výkres
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE

počet stran: 40

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	27
B.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
B.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
B.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	32
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	34
D.1.	Stavební zákon a prováděcí vyhlášky	
D.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	36
E.1.	Koordinace z hlediska požadavků dotčených orgánů a zvláštních právních předpisů	
E.2.	Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva	
E.3.	Obrana a bezpečnost státu	
F.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	36
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	41
G.1.	Vymezení zastavěného území	
G.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
G.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	
G.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
G.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
G.6.	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnosti v krajině	
G.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
G.8.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	
G.9.	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	
G.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
H.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
H.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	
I.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	65
J.	VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	65
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	66
K.1.	Zábor zemědělského půdního fondu	
K.2.	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	69
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	69
	TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE

počet výkresů: 5

5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5000
6.	KOORDINAČNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5000
7.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
8.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES
6 - KOORDINAČNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
7 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Mladoňovice respektuje širší územní vztahy a navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 neklade na řešené území žádné konkrétní požadavky. Obec Mladoňovice se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti republikového významu. Řešeným územím neprochází koridory dopravy ani jej nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury republikového významu.

Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **(Článek 14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví -
Územní plán Mladoňovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability), respektuje zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu, respektuje a rozvíjí urbanistické hodnoty (návesní prostor, stodoly v humnech na severním okraji obce) a chrání architektonicky a kulturně cenné stavby (stavby lidové a sakrální architektury). Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- **(Článek 16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- **(Článek 17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí -
Územní plán Mladoňovice vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch výroby se stanovením jejich využívání a stanovením možného umísťování nerušících činností v rámci přípustného resp. podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných, vše ke zvýšení ekonomického potenciálu obce.
- **(Článek 19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace -
V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch, která vychází z rozvoje a prognózních potřeb obce. Veřejná zeleň je zachována v plochách veřejných prostranství a rozvíjena v plochách veřejných prostranství nezastavěného území.
- **(Článek 20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to, při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustav Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů identifikací a ochranou hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko, minoritní části řešeného území v oblasti Želetavsko, a krajinných typech krajiny lesní a v převážném rozsahu řešeného území v krajinných typech zemědělská běžná a zemědělská intenzivní.
- **(Článek 21)** Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně -
Územní plán Mladoňovice vymezuje a chrání souvislé plochy veřejně přístupné zeleně a v rámci krajiny je doplňuje zejména vymezením souvislých ploch zeleně v rámci územního systému ekologické stability.
- **(Článek 22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch s využitím pro veřejnou rekreaci, cestovní ruch a turistiku a vymezením cyklistických tras.
- **(Článek 23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny -
Územní plán Mladoňovice stanovuje koncepci veřejné infrastruktury doplněním chybějící technické infrastruktury (odkanalizování, rozšíření systému zásobování vodou), v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezuje koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/152. ÚP nenavrhuje stavby a opatření, které by omezovaly prostupnost krajiny.

- **(článek 25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod -
Územní plán Mladoňovice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- **(článek 28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -
Územní plán Mladoňovice zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny. Další možný rozvoj je zabezpečen v rámci ploch územních rezerv.
- **(článek 30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti -
Územní plán Mladoňovice řeší nevyhovující systém likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) návrhem koncepce likvidace odpadních vod.

Soulad Územního plánu Mladoňovice s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Mladoňovice respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou Územním plánem Mladoňovice respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- **(článek 01)** Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a respektující hodnoty řešeného území.
- **(článek 06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -
Územní plán Mladoňovice navrhuje opatření ke zvýšení kvality úrovně životního prostředí. Současně vytváří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními a nezbytně nutnými záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa a uplatňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Želetavsko a Moravskobudějovicko a v oblastech krajinných typů lesní, zemědělská běžná a zemědělská intenzivní.
- **(článek 07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -
Územní plán Mladoňovice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, koncepce likvidace odpadních vod a návrhem nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území (s výjimkou rozvojových ploch veřejné rekreace, cestovního ruchu a technické vybavenosti).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 nezahrnují správní území obce Mladoňovice do žádné rozvojové nebo specifické oblasti nadmístního významu ani do rozvojových os, řešeným územím neprochází nadmístní systémy ekologické stability.

Pozn. - grafická část dokumentace ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 zahrnuje část řešeného území (osada Dobrá Voda) do specifické oblasti SOBk4 Jemnicko. Osada Dobrá Voda je však součástí k.ú. Mladoňovice na Moravě, které součástí SOBk4 není - viz textová část ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 - výrok (60g). Ze skutečnosti, že obecně vymezení hranic SOBk sleduje výlučně katastrální hranice obcí nebo místních částí obcí, lze dovodit, že vymezení v grafické části ZÚR je nepřesné.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:

- koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m
- koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV v šířce 400 m.

Územní plán Mladoňovice tyto záměry polohově a parametricky zpřesňuje v rozsahu řešeného území v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s **ochranou a rozvojem kulturních hodnot** řešeného území (nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby, historicky významné stavby, významné stavební dominanty a urbanistické hodnoty):

- **(a)** při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu -
územní plán vymezuje, respektuje a chrání kulturní hodnoty řešeného území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn v rámci koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- **(b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb** - územní plán stanovuje komplexní koncepci rozvoje území obce, ve které je ochrana a rozvoj kulturních hodnot z hlediska cestovního ruchu propojena s návrhem na zlepšení obytných podmínek v řešeném území, zejména v koncepci technické infrastruktury. Individuální rodinná rekreace není rozvíjena.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují v řešeném území typy krajín:

- **krajina lesní** (severní okrajová část řešeného území);
- **krajina zemědělská intenzivní** (střední převážná část plochy řešeného území).
- **krajina zemědělská běžná** (jižní část řešeného území);



Územní plán Mladonovice je řešen v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v **krajině lesní**:

- **(a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru** - územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa - výhradně v rámci vymezení a zpřesnění koridoru pro homogenizaci silnice II/152.
- **(b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur** - lesní hospodaření je dotčeno vymezením skladebných prvků ÚSES a může být dotčeno záměry stanovenými v přípustných popř. podmíněně přípustných podmínkách pro využití ploch nezastavěného území.
- **(c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit** - územní plán je řešen v souladu s cílovým využitím krajiny, funkční plochy hromadné rekreace jsou rozvíjeny ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, je využit přírodní a turistický potenciál území. Formy individuální rodinné rekreace (rekreační chaty a jejich lokality) jsou stabilizovány bez možnosti rozvoje a zahušťování.
- **(d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami** - územní plán vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn v rámci koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- **(e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových** - územní plán neumisťuje v řešeném území tyto typy staveb a zařízení, charakter a hodnoty řešeného území jsou chráněny v rámci obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.2. textové části ÚP.

Územní plán Mladonovice je řešen v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v **krajině zemědělské intenzivní**:

- **(a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu** - územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu v přímé návaznosti na zastavěné území (s výjimkou ploch pro rozvoj cestovního ruchu a technickou a dopravní infrastrukturu). Součástí odůvodnění územního plánu je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracovaný v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- **(b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami** - územní plán vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn v rámci koncepce rozvoje území obce,

kteřá obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -
územní plán zvyšuje pestrost krajiny doplněním liniové zeleně, alejí, rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad (zeleň soukromá a vyhrazená ZS) a zvyšuje podíl zatravněných ploch v rámci zvyšování retenčních schopností území a opatření k omezení vodní eroze.
- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě -
územní plán umožňuje zvýšení prostupnosti krajiny v rámci hlavního, resp. přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. cestní síť je v rámci předchozích komplexních pozemkových úprav vymezena a nedoplňuje se.

Územní plán Mladoňovice je řešen v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v **krajině zemědělské běžné**:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu -
územní plán navrhuje v tomto území pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu pro účely vymezení veřejného prostranství a hromadné rekreace. Součástí odůvodnění územního plánu je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracovaný v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami -
územní plán vymezuje, respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Vyvážený rozvoj území je zajištěn v rámci koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. -
územní plán zvyšuje pestrost krajiny doplněním rozptýlené zeleně a zvyšuje podíl zatravněných ploch v rámci zvyšování retenčních schopností území a opatření k omezení vodní eroze.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1 vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny:

- CZ0610-OB003 Želetavsko (severní okrajová část řešeného území);
- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (převážná část řešeného území).



Územní plán Mladoňovice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v **oblasti krajinného rázu Želetavsko** následovně:

- historická silueta sídla není opatřeními a řešením Územního plánu Mladoňovice ve vymezené oblasti krajinného rázu dotčena.

Územní plán Mladoňovice respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v **oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko** následovně:

- (a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny -
Územním plánem Mladoňovice jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které neumožňují umístování výškových staveb (mimo staveb technické infrastruktury).
- (b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Moravských Budějovic -
Zalesněné hřbety severně od Moravských Budějovic nejsou řešením Územního plánu Mladoňovice dotčeny.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1 vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby (veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření Územní plán Mladoňovice přejímá a zpřesňuje:

VPS	označení dle ZÚR	označení dle ÚP
koridor homogenizace silnice II/152	DK11	VD1
koridor nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV	E10	VT1

Soulad Územního plánu Mladoňovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je obec Mladoňovice v hranicích katastrálního území (k.ú. Mladoňovice na Moravě). Hranice katastrálního území se nemění, význam obce ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Obec Mladoňovice spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Slavíkovice (k.ú. Slavíkovice u Jemnice);
- Lhotice (k.ú. Lhotice u Jemnice);
- Jemnice (k.ú. Jemnice);
- Budkov (k.ú. Budkov);
- Hornice (k.ú. Hornice);
- Kdousov (k.ú. Kdousov)

Řešení Územního plánu Mladoňovice je koordinováno s vydanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí Jemnice, Budkov a Třebelovice.

- ÚP Jemnice - návaznost koridoru dopravní infrastruktury DK01 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 - ZÚR Kraje Vysočina) - v ÚP Jemnice nezobrazeno;
- ÚP Budkov - návaznost lokálního ÚSES;
- ÚPO Třebelovice - návaznost lokálního ÚSES;

Obce Slavíkovice, Lhotice, Hornice a Kdousov mají zpracovány územně plánovací podklady na úrovni urbanistických studií a nemají zpracovanou ÚPD.

B.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Územní plán Mladoňovice respektuje a nemění trasy silnic II. a III. tř. procházející řešeným územím, ÚP přejímá z územně plánovací dokumentace vydané krajem koridor dopravní infrastruktury DK01 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152. V ÚP sousedních obcí není hájení koridoru vymezeno (Jemnice, Třebelovice).

Řešeným územím prochází trasa regionální železnice, územní plán respektuje její průběh, ochranná pásma dráhy jsou rozvojovými záměry ÚP dotčena. Obec Mladoňovice není přímo napojena na systém železniční dopravy, nejbližší železniční stanicí je stanice Třebelovice.

B.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území jsou navrženy nebo jím procházejí trasy technické infrastruktury, kterými je obec napojena na mediální zdroje, nebo trasy technické infrastruktury nadřazeného významu:

- vodovod - obec je zásobena skupinovým vodovodem Vranov z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč prostřednictvím VDJ Skalka. ÚP Mladoňovice respektuje krajskou koncepci a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) vymezuje a zpřesňuje v rámci řešeného území koridor technické infrastruktury TK04 pro umístění vodovodních přívaděčů pro obce Kdousov a Slavíkovice.
- kanalizace - územní plán navrhuje řešit odkanalizování a likvidaci odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) - v rámci koncepce odkanalizování obce je vymezena plocha technické infrastruktury pro vybudování čistírny odpadních vod a mimo zastavěné území jsou vymezeny koridory technické infrastruktury TK02 pro umístění kanalizačních sběračů. V souladu s PRVK je v rámci řešeného území vymezen a zpřesněn koridor technické infrastruktury pro umístění tlakové a gravitační části odkanalizování obce Slavíkovice (TK03).
- zásobování plynem - územní plán respektuje stávající trasy VTL plynovodů procházející řešeným územím a stávající trasu STL plynovodního přívaděče z obce Slavíkovice, VTL/STL regulační stanice plynu je umístěna mimo řešené území (k.ú. Slavíkovice u Jemnice).
- zásobování elektrickou energií - územní plán vymezuje a zpřesňuje polohu koridoru technické infrastruktury TK01 pro umístění trasy nadzemního vedení VVN 110 kV (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - koridor E10), ÚP respektuje stávající trasy a stavby nadzemních a podzemních sítí VN, řešeným územím neprochází žádná stávající trasa nadřazené elektrifikační sítě VVN.

B.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nacházejí prvky výlučně místního systému ekologické stability, z hlediska širších vztahů je ÚP koordinován s platnou a rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedících obcí a je zajištěna jejich návaznost:

- ÚP Budkov - návaznost lokálního ÚSES;
- ÚPO Třebelovice - návaznost lokálního ÚSES;

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Mladoňovice předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Územní plán Mladoňovice zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích -
Územní plán Mladoňovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány a zohledněny ve veřejně prospěšných stavbách a veřejně prospěšných opatřeních.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o navržené plochy a koridory veřejné infrastruktury - výlučně dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory k založení prvků územního systému ekologické stability.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území -
Územní plán Mladoňovice vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability), respektuje zásady pro činnosti v oblasti krajinného rázu Želetavsko a Moravskobudějovicko, respektuje a rozvíjí urbanistické hodnoty (návesní prostor a záhumenní stodoly), určuje podmínky a zásady ochrany památkově a architektonicky cenných staveb. Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územní plánovací dokumentace výslovně nevylučuje -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.

Územní plán Mladoňovice splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -
Územní plán Mladoňovice na základě průzkumů a rozborů vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability), respektuje a chrání kulturní hodnoty (návesní prostor, památkově, architektonicky a urbanisticky významné a cenné stavby - kaple, boží muka, stodoly v humnech) a respektuje a chrání civilizační hodnoty (dopravní a technická infrastruktura) řešeného území.
- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -
Územní plán Mladoňovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Důraz je kladen na urbanistickou koncepci a na ochranu urbanistických hodnot.

- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -
Územní plán Mladoňovice vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb obce. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb -
Ke stanovení požadavků na prostorové uspořádání území definuje ÚP Mladoňovice strukturu a charakter typických druhů zástavby obce - požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v Podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnostech zohledňujících ustanovení § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“
- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území -
Územní plán Mladoňovice stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území (zejména zastavěné území), na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnostech náležejících svým obsahem územnímu plánu.
- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -
Územní plán Mladoňovice s ohledem na charakter a rozsah změn nestanovuje pořadí změn v území.
- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem -
Územní plán Mladoňovice stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu zeleně a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -
Územní plán Mladoňovice vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch výroby. Územní plán Mladoňovice umožňuje rozvoj služeb a zvýšení ekonomického potenciálu obce v rámci ploch smíšených obytných stanovením přípustného resp. podmíněně přípustného využití, které umožňuje polyfunkční využití těchto ploch.
- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení -
Územní plán Mladoňovice respektuje a chrání současnou sídelní strukturu obce a rozvíjí zejména obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu obce a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -
Územní plán Mladoňovice podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -
Územní plán Mladoňovice vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -
Územní plán Mladoňovice nevymezuje plochy určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům, k eliminaci nežádoucího vlivu výroby na stávající plochy bydlení jsou určeny plochy ochranné a izolační zeleně v okrajových polohách stávajících výrobních ploch.
- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -
Územní plán Mladoňovice nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.
- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -
Územní plán Mladoňovice navrhuje k zajištění udržitelného rozvoje území pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro funkci lesa (PUPFL), zábory jsou ve smyslu legislativních požadavků řádně odůvodněny.
- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -
Územní plán Mladoňovice zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

D.1. STAVEBNÍ ZÁKON A PROVÁDĚCÍ VYHLÁŠKY

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno a nezpracovává se.

Způsob zpracování Územního plánu Mladoňovice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Soulad Územního plánu Mladoňovice s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Územního plánu Mladoňovice (stavební pozemek, zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Územní plán Mladoňovice předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení problémů v Územním plánu Mladoňovice jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Moravské Budějovice 2014).
- (§ 31, odst.4) Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst.1) Územní plán Mladoňovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území k datu 30/6 2014, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst.3) Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán Mladoňovice je zpracován pro celé území obce (k.ú. Mladoňovice na Moravě).
- (§ 47) Věcné řešení Územního plánu Mladoňovice vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán Mladoňovice vymezuje zastavěné území k datu 30/6 2014. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán Mladoňovice vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán Mladoňovice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Územního plánu Mladoňovice s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí Územního plánu Mladoňovice je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, koordinační výkres a koordinační výkres technické a dopravní infrastruktury - zahrnují navržené řešení, současný stav a limity využití území.
- (§ 3, odst.1) Územní plán Mladoňovice je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán Mladoňovice je zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice 2014) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán Mladoňovice není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst.1) Územní plán Mladoňovice obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č.7 této vyhlášky.
- (§ 13, odst.2) Výkresy Územního plánu Mladoňovice jsou zpracovány v měřítcích 1 : 10000 a 1:5000. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst.1) Územní plán Mladoňovice je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad Územního plánu Mladoňovice s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy stabilizované, zastavitelné, plochy územních rezerv a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vymezení ploch s jiným způsobem využití je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 4-19) Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole D.2. odůvodnění územního plánu.
- (§ 7) Územní plán Mladoňovice vymezuje plochu veřejného prostranství Z7.1 související s vymezenými plochami smíšenými obytnými Z1.2a, b v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.

D.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále členěny:

Plochy občanského vybavení (O)		
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
OM	plochy občanského vybavení	komerční zařízení malá a střední
Plochy smíšené obytné (S)		
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Plochy rekreace		
RH	Plochy rekreace	plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Plochy dopravní infrastruktury (D)		
DZ	plochy dopravní infrastruktury	drážní
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
Plochy technické infrastruktury (T)		
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Plochy výroby a skladování (V)		
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VL	plochy výroby a skladování	lehká průmyslová výroba
Plochy veřejných prostranství (P)		
PV	plochy veřejných prostranství	
Plochy zeleně (Z)		
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
ZO	plochy zeleně	ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské (W)		
W	plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské (A)		
NZ	plochy zemědělské	
Plochy lesní (L)		
NL	plochy lesní	
Plochy přírodní (N)		
NP	plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území (H)		
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy:

- Z - plochy zeleně
 - o (ZS) plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
 - o (ZO) plochy zeleně - ochranná a izolační

V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce:

- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) - plochy soukromé a vyhrazené zeleně tvoří fyzicky vymezené zahrady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru.
- Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO) - jsou vymezeny v lokalitách s významně rozdílným způsobem využitím styčných ploch k omezení nebo zmírnění negativní interakce těchto ploch (pach, prach, hluk, optická bariera).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Mladoňovice ze schváleného zadání a územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich. Územní plán zohledňuje a řídí se zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

E.1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu územního plánu.

Pásma hygienické ochrany (PHO) stabilizovaných výrobních areálů, zakreslená v původním ÚPO Mladoňovice, se nevymezují - nejsou vyhlášena žádným správním rozhodnutím. Rozsah výpočtového pásma hygienické ochrany je závislý na faktorech, které jsou předmětem častých změn (kapacity a druhy zvířat, způsob ustájení, druhy krmných směsí apod.), a proto nelze toto pásmo přesně stanovit. K ochraně obytného území obce jsou stanoveny podmínky pro využití ploch výroby a skladování (VZ, VL).

E.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události - ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán Mladoňovice umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- umožňuje řešit vodovodní řady v maximální možné míře jako vodovody požární;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

Územní plán Mladoňovice respektuje a s přihlédnutím k možnostem aplikace uplatňuje požadavky civilní ochrany obyvatelstva ve smyslu vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

E.3. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Do správního území obce nezasahuje žádné specificky vymezené zájmové území Ministerstva obrany ČR.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Mladoňovice ze schváleného zadání územního plánu. Územní plán splňuje hlavní sledované cíle:

- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, stanovuje jejich vzájemné uspořádání a vazby, stanovuje směry předpokládaného rozvoje;
- zachovává tradiční urbanistickou strukturu obce;
- návrhem obytných ploch zajišťuje podmínky pro stabilizaci obyvatel;
- návrhem ploch pro podnikání a služby zajišťuje podporu nových pracovních míst;
- ověřuje možnosti rozvoje a zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
- stanovuje zásady řešení dopravní infrastruktury;
- stanovuje zásady řešení technické infrastruktury;
- zajišťuje rozvoj přírodní atraktivity obce;
- zajišťuje rozvoj ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovuje regulační zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití a jejich limitní hodnoty.

Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán Mladoňovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, vymezuje plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán Mladoňovice je řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu je obsahem kap. C. odůvodnění územního plánu.

Požadavky zajistit komplexní rozvoj území obce, zachovat tradiční urbanistickou strukturu obce, zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel, podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb, stanovit koncepci veřejné infrastruktury, řešit krajinné uspořádání území, využít rekreační a turistický potenciál území, zajistit podmínky pro rozvoj ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny a stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území - jsou územním plánem splněny. Základní koncepci rozvoje území obce jsou respektovány architektonické, urbanistické, přírodní a další hodnoty řešeného území. Při návrhu rozvojových ploch je respektována současná urbanistická struktura obce.

Základní koncepci ochrany hodnot území obce jsou zajištěny podmínky ochrany ploch pro bydlení s rozvojem odpovídajícím velikosti a potřebám obce, ochrany a rozvoje veřejné infrastruktury, ploch zeleně, podmínky pro zachování krajinného rázu a zemědělského využívání krajiny.

Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Použití a vymezení ploch, které nejsou obsahem výše uvedené vyhlášky je na základě požadavku § 3 téže vyhlášky zdůvodněno - viz kapitola D.2. odůvodnění územního plánu.

Územní plán Mladoňovice stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnostech, které odpovídají územnímu plánu (viz § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“).

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, respektuje dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, pro zástavbu stanovuje podmínky k ochraně stávajícího charakteru sídla, respektuje urbanistický kompoziční prvek prostoru návsi s kaplí a školou, rozvojové plochy navrhuje se zohledněním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- ÚP navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, s výjimkou plochy technické infrastruktury (ČOV) a plochy veřejné rekreace;
- ÚP stanovuje podmínky k ochraně a rozvoji kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot území, řeší nedostatky technické infrastruktury - zejména stanovením zásad odkanalizování obce;
- vymezuje plochy územních rezerv a stanovuje podmínky k jejich prověření, ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán Mladoňovice prověřuje možný rozvoj obce ve smyslu intenzifikace zastavěného území - možnou intenzifikaci podmiňuje dodržení stanovených podmínek (respektováním charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků stanovených tímto územním plánem). ÚP na základě predikce nárůstu počtu obyvatel prověřuje možné rozvojové směry se závěry vyjádřenými návrhem ÚP:

- k rozvoji ploch bydlení a výroby určuje primárně severovýchodní a jižní okrajové polohy zastavěného území s vazbou na identicky funkčně vymezené stabilizované plochy;
- plochy zemědělské výroby určuje k intenzifikaci bez územního rozvoje s požadavkem zajištění eliminace střetů neslučitelných činností výroby a bydlení;

Požadavky na koncepci základních funkčních ploch:

plochy bydlení -

- ÚP zajišťuje funkci bydlení v řešeném území vymezením a návrhem ploch smíšených obytných - venkovských (SV), které umožňují polyfunkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch.
- ÚP zajišťuje návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných a podmínek pro jejich využití podmínky pro stabilizaci a predikovaný nárůst počtu obyvatel.
- ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury, která řeší mediální vybavenost řešeného území.
- ÚP prověřuje a vyhodnocuje účelné využití zastavěného území, rozvojové lokality pro bydlení jsou primárně umísťovány v přímé návaznosti na zastavěné území v místech s vybudovanou veřejnou infrastrukturou nebo s možností napojení.
- ÚP umožňuje dle podmínek využití ploch smíšených obytných změnu užívání na rekreační chalupu nebo na objekty takového využití, které negativně neovlivní pohodu bydlení v obci.

plochy rekreace -

- ÚP na základě prověření možností řešeného území vymezuje monofunkční plochy rekreace ke zvýšení atraktivity řešeného území z pohledu cestovního ruchu a turistiky. Předpoklady pro zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a zázemí pro sportovní, turistické, kulturní a společenské využití jsou dále zabezpečeny v rámci ploch občanského vybavení, ploch

smíšených obytných a veřejných prostranství. Stabilizované plochy rodinné rekreace se v souladu s požadavky nadřazené ÚPD dále nerozvíjí.

plochy občanského vybavení -

- ÚP vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení z důvodu jejich jedinečného postavení v urbanistické struktuře obce a to včetně jejich rozvoje, současně zajišťuje možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných.

plochy výroby -

- ÚP respektuje stabilizované plochy výroby a skladování a v souladu s požadavkem Zadání ÚP umožňuje jejich rozvoj (s výjimkou ploch zemědělské výroby (VZ));
- Pásma hygienické ochrany (PHO) výrobních areálů zakreslená v předchozím UPO Mladoňovice se nevymezují - nejsou vyhlášena žádným správním rozhodnutím;
- ÚP prověřuje územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce - vymezuje rozvojové plochy pro výrobu a v podmínkách pro využití funkčních ploch vylučuje negativní vliv na obytné funkce v území;
- ÚP umísťuje ekonomické aktivity a veřejnou vybavenost především, ale ne výlučně, do území s vazbami na identicky využívané funkční plochy;
- ÚP umožňuje ekonomické aktivity zejména v plochách stabilizovaných, určuje požadavky na omezení nežádoucích interakcí a současně pro plochy rozvojové stanovuje podmínky pro jejich koexistenci s plochami bydlení.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny -

- ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nepřípustné jsou stavby zemědělského výrobního a skladového charakteru, stavby a opatření pro těžbu nerostů, stavby pro účely rekreace individuálního charakteru a jiné stavby, které přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch nezastavěného území;
- ÚP umožňuje zvýšení prostupnosti krajiny v rámci hlavního, resp. přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatná cestní síť se v podrobnosti územního plánu nevymezuje;
- ÚP vymezuje, respektuje a chrání přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability) a respektuje zásady pro činnosti v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a v okrajové severní poloze v oblasti krajinného rázu Želetavsko;
- ÚP navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je možné umístit prvky drobné architektury (sakrální stavby, informační panely) a stavby pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí;
- ÚP vymezuje lokální skladebné prvky ÚSES a jejich polohu koordinuje s vydanými nebo rozpracovanými ÚPD sousedních obcí.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura -

- ÚP přejímá a zpřesňuje koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1), železniční trať regionální dráhy je návrhem ÚP respektována;
- rozvojové lokality vyžadující napojení na dopravní infrastrukturu jsou primárně umísťovány v přímé návaznosti na zastavěné území v místech s vybudovanou dopravní infrastrukturou nebo s možností napojení. Požadavky na parkovací a odstavná stání jsou předmětem požadavků vyplývajících z platné legislativy nebo technických norem, podmínky pro jejich umísťování jsou územním plánem stanoveny, cyklo a turistické trasy jsou respektovány;

Technická infrastruktura -

- ÚP přejímá a zpřesňuje koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1);
- ÚP řeší nevyhovující stav odkanalizování obce stanovením koncepce rozvoje technické infrastruktury v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) a v souladu s tímto koncepčním materiálem vymezuje koridor pro realizaci vodovodního napojení obcí Kdousov a Slavíkovice;
- stávající trasy technické infrastruktury jsou respektovány, ÚP navrhuje jejich rozšíření pro realizaci rozvojových záměrů.

Občanské vybavení -

- ÚP vymezuje stabilizované monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury. Rozvoj funkcí občanského vybavení a jeho umísťování je územním plánem řešeno polyfunkčním využitím ploch smíšených obytných (SV), monofunkční plochou rozvíjející nedostatečnou vybavenost obce sportovně rekreačním zařízením a monofunkční plochou komerční vybavenosti ve vazbě na silniční tah II/152 k zajištění zkvalitnění vybavenosti dopravní infrastruktury širšího území.

Veřejné prostranství -

- ÚP vymezuje veřejně přístupná prostranství včetně kompletního komunikačního systému v zastavěném území obce jako plochy veřejných prostranství (PV).
- legislativní požadavek dle § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. na vymezení plochy veřejného prostranství pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných je v ÚP Mladoňovice uplatněn.

Požadavky na ochranu hodnot:

V rámci základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Územní plán Mladoňovice zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj pozitivních znaků identity sídla, zejména objektů památkově chráněných, památkového zájmu a architektonicky a urbanisticky cenných staveb, urbanistických hodnot, identifikovaných míst významných událostí a archeologických nálezů:

- nemovité kulturní památky (č. rejstříku 22026/7-2839 boží muka, 18742/7-2842 kaplička P. Marie, 19105/7-2841 kaple Jména Panny Marie);
- architektonicky a historicky cenné stavby (poutní kaple, kaple sv. Floriána, stavby lidové architektury, drobné sakrální objekty, Zvonička v osadě Tři Koroptve);
- urbanistické hodnoty (návesní prostor s kaplí sv. Floriána, stodoly v humnech na severním okraji obce Mladoňovice);
- identifikovaná místa významných událostí (pamětní deska Petra z Mladoňovic, pietní místo-objekt CZE-6106-10003 - památník obětím I. svět. války - Dobrá Voda);
- archeologická naleziště (U Gotharda, Sedliště a Turecký kopec);
- přírodní park Želetavka;

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1:

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky jsou respektovány. Při zpracování územního plánu jsou respektovány a uplatňovány vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž soulad s řešením územního plánu je vyhodnocen v podkapitole B. 1. textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č.1:

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou respektovány. Zásady územního rozvoje nezahrnují správní území obce Mladoňovice do žádné rozvojové nebo specifické oblasti nadmístního významu (řešené území sousedí se specifickou oblastí krajského významu SOBk4 Jemnicko).

Pozn. - grafická část dokumentace ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 zahrnuje část řešeného území (osada Dobrá Voda) do specifické oblasti SOBk4 Jemnicko. Osada Dobrá Voda je však součástí k.ú. Mladoňovice na Moravě, které součástí SOBk4 není - viz textová část ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 - výrok (60g). Ze skutečnosti, že obecné vymezení hranic SOBk sleduje výlučně katastrální hranice obcí nebo místních částí obcí, lze dovodit, že vymezení v grafické části ZÚR je nepřesné.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území záměry nadmístního významu:

- koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 v šířce 80 m
- koridor nadzemního vedení VVN 110 kV v šířce 400 m.

Územní plán Mladoňovice tyto záměry polohově a parametricky zpřesňuje.

Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot řešeného území (nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby, historicky významné stavby, významné stavební dominanty a urbanistické hodnoty).

ÚP Mladoňovice respektuje stanovená hlavní cílová využití krajinných typů vymezených Zásadami územního rozvoje (typ krajiny lesní, krajiny zemědělské intenzivní a zemědělské běžné) a stanovené zásady pro činnosti a změny v území ve vymezených oblastech krajinného rázu Želetavsko a Moravskobudějovicko.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu DK11 (silnice II/152) a E10 (nadzemní vedení VVN 110 kV), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto veřejně prospěšné stavby Územní plán Mladoňovice přejímá, polohově a parametricky zpřesňuje.

Územní plán Mladoňovice je dále zpracován v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK), respektuje a směřně uplatňuje Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina (POH KV), Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, Plán regionálního rozvoje Jemnického mikroregionu a Plán oblasti povodí Dyje. Územní plán je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí (zejména z hlediska zajištění souladu územního systému ekologické stability). Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je součástí podkapitoly B. 3. textové části odůvodnění územního plánu.

Soulad Územního plánu Mladoňovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je vyhodnocen v podkapitole B. 2. textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

Územní plán Mladoňovice je zpracován na podkladu územně analytických podkladů (ÚAP ORP Moravské Budějovice 2014). Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány a uplatněny ve formě limitů, hodnot a záměrů v řešeném území, konkrétně:

- Silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím jsou včetně ochranných pásem respektovány. ÚP v souladu se Zásadami územního rozvoje vymezuje koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/152;
- železnice je respektována vč. ochranného pásma;
- Stávající trasy technické infrastruktury (plynovod, vodovod, telekomunikační trasy, vedení elektrické energie, komunikační trasy) jsou vymezeny a respektovány, navrhuje se trasy a zařízení chybějící technické vybavenosti území (kanalizace, ČOV, vodovodní přivaděč nadmístního významu) a trasy technické infrastruktury obsluhující nové zastavitelné plochy;
- přírodní park Želetavka;
- staré ekologické zátěže (Cihelna);
- lokální ÚSES je vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje a dle metodických funkčních parametrů.
- Nemovité kulturní památky (č. rejstříku 22026/7-2839 boží muka, 18742/7-2842 kaplička P. Marie, 19105/7-2841 kaple Jména Panny Marie), architektonicky a historicky cenné stavby (poutní kaple, kaple sv. Floriána, stavby lidové architektury, drobné sakrální objekty, Zvonička v osadě Tři Koroptve), urbanistické hodnoty (návesní prostor s kaplí sv. Floriána), identifikovaná místa významných událostí (pamětní deska Petra z Mladoňovic, pietní místo-objekt CZE-6106-10003 - památník obětím I. svět. války - Dobrá Voda) a archeologická naleziště (U Gotharda, Sedliště a Turecký kopec) jsou Územním plánem Mladoňovice

respektovány a chráněny v rámci základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. Závěry Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Moravské Budějovice jsou respektovány a zohledněny v návrhu souborů opatření základní koncepce rozvoje území obce. Jedná se o využití identifikovaných silných stránek a příležitostí řešeného území a prověření slabých stránek a hrozeb řešeného území.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností):

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu upozorňuje, že do řešeného území zasahuje Zásadami územního rozvoje vymezená specifická oblast SOBk4 Jemnicko (zastavěné území osady Dobrá voda) a požaduje zapracování respektování zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

ÚP vyhodnocuje řešené území mimo tuto specifickou oblast - odůvodnění viz výše v odstavci "Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)".

Další požadavky a upozornění jsou územním plánem respektovány a zapracovány.

Vyjádření dotčených orgánů a správců sítí - vyjádření, požadavky, připomínky a doporučení mají doplňující charakter a jsou do územního plánu zapracovány.

Podněty - nebyly podány.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Mladoňovice vymezuje pro stanovení dalšího předpokládaného rozvoje plochy územních rezerv, stanovuje podmínky pro jejich prověření a možnou časovou využitelnost.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán Mladoňovice vymezuje veřejně prospěšné stavby hájené v rámci koridorů dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření - plochy a koridory pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Územní plán Mladoňovice vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, vč. výčtu pozemků a nabyvatele předkupního práva.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Mladoňovice nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. ÚP vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to z důvodu složitějšího územního členění, optimalizace využití a zpřesnění polohy a rozsahu veřejného prostranství, požadovaného dle § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. ve vazbě na vymezované plochy smíšené obytné.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant nebylo požadováno, variantně byly s dotčeným orgánem předjednány lokality záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Mladoňovice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny.

Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou uvedeny v kapitole K. textové části územního plánu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES 6 - KOORDINAČNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 7 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Mladoňovice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a zajišťuje tak soulad s cíly a úkoly územního plánování.

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Mladoňovice k datu 30/6 2014, ve smyslu Metodiky pro vymezování zastavěného území Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27/4 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30/6 2014. Na území obce je vymezeno více zastavěných území, hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

Do zastavěného území jsou zahrnuty:

- pozemky v intravilánu (zastavěná plocha obce k datu 1/9 1966);
- pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

G.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

G.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu stavu v území vytváří Územní plán Mladoňovice podmínky, ve kterých se Mladoňovice bude dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní zemědělský charakter sídla je zachován a podpořen návrhem ploch smíšených obytných - venkovských v zastavěném území. Tyto plochy jsou vymezeny primárně jako pozemky staveb pro bydlení, sekundárně pro další funkce slučitelné s bydlením.

Územní plán identifikuje základní východiska a hodnoty ke stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

a) širší vztahy:

- řešené území je součástí sídelní struktury polohově mimo rozvojové osy a oblasti krajského významu,
- řešené území je dopravně obsluhováno silniční sítí II. a III. tř.,
- územím prochází koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu;

b) charakter řešeného území:

- řešené území je jedním katastrálním územím (k.ú. Mladoňovice na Moravě),
- řešené území má charakter produkční agrární krajiny s nízkým podílem lesních ploch a přírodních hodnot v okrajových polohách území,
- řešené území má průměrnou rekreační atraktivitu a ekologickou hodnotu s projevy vymizení části přírodních a přírodě blízkých krajinných prvků,
- urbanizovaná území jsou rozptýlena do tří kompaktních celků - obec Mladoňovice, osada U Tří Koroptví a osada Dobrá Voda;

c) charakter sídel:

- obec Mladoňovice je charakteristická smíšenou obytnou a výrobní funkcí s přiměřeným zastoupením občanského vybavení a obsluhou dostupnými systémy technické infrastruktury (s výjimkou odvádění a likvidace splaškových odpadních vod),
- osady U Tří Koroptví a Dobrá Voda mají charakter výlučně smíšené obytné funkce s absencí občanského vybavení a obsluhy systémy technické infrastruktury (vodovod, odvádění a likvidace splaškových odpadních vod),
- demografický vývoj je charakteristický vzestupnou tendencí vývoje počtu trvale bydlících obyvatel;

d) požadavky nadřazených ÚPD (PÚR ČR 2008 a ZÚR Kraje Vysočina ve znění Akt. č. 1):

- obecné požadavky k zajištění udržitelného rozvoje území,
- specifické zásady pro činnosti a rozhodování o změnách ve vymezených krajinných typech a oblastech krajinného rázu,
- koncepční záměry - koridory dopravní a technické infrastruktury;

e) limity rozvoje:

- nedostatečná úroveň vybavenosti sídla veřejnou infrastrukturou (občanské vybavení sportovně rekreačního charakteru, odvádění a likvidace odpadních vod, technická infrastruktura v osadách),
- jednostranná specifikace typu pracovních příležitostí,
- požadavky na minimalizaci záborů vysoce chráněných zemědělských půd k udržení produkčních schopností převážně zemědělsky využívané krajiny;

Základní koncepce rozvoje území obce je - na základě vyhodnocení východisek a hodnot řešeného území - zdůvodněna takto:

- a) v oblasti širších územních vztahů - řešené území rozvíjet v souladu s podmínkami udržitelného rozvoje jako obec místního významu a v poloze mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti krajského významu, zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi vymezením koncepčních záměrů regionálního a nadregionálního charakteru - požadavky vyplývají o obecných cílů a úkolů územního plánování, územní plán Mladoňovice hierarchicky respektuje nadmístní záměry vymezené nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (zpřesňuje koridory dopravní a technické infrastruktury), obec se bude rozvíjet komplexně a v rozsahu přiměřeném potřebám obce místního významu v rámci širší spádové sídelní struktury. Koncepce rozvoje respektuje a aplikuje nadřazenou ÚPD stanovená cílová využití širšího území, respektuje a aplikuje omezení a limity vyplývající ze zařazení řešeného území do krajinných typů a oblastí krajinného rázu.

- b) **v oblasti rozvoje sídelní struktury** - v rozsahu přiměřeném potenciálu sídla, komplexním a vyváženým rozvojem zajistit základní potřeby udržitelného rozvoje obce, zejména v oblastech trvalého bydlení, související veřejné infrastruktury a místních ekonomických a obslužných aktivit, s přihlédnutím k širším územním souvislostem zajistit rozvoj území obce v oblastech veřejné dopravní a technické infrastruktury, rekreace hromadného charakteru, cestovním ruchu a nadmístních ekonomických a komerčních a obslužných aktivitách -
- územní plán Mladoňovice stanovuje koncepci rozvoje území, která upřednostňuje komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky. Požadavek na přiměřený rozvoj sídla je založen na ověřeném pozitivním demografickém vývoji obce spojeném se stabilizací a rozvojem potenciálu zaměstnanosti, navazujícím rozvojem trvalého bydlení, zajištění odpovídající úrovně občanského vybavení a úrovně vybavení sídla technickou infrastrukturou. Rekreační potenciál sídla je využit k rozvoji hromadných forem rekreace a cestovního ruchu, průběh koridoru silničního tahu II. tř. umožňuje, a to i v historických souvislostech, umístění účelové dopravní komerční vybavenosti v jeho souběhu. Postavení sídla v sídelní struktuře a komunikační vazby v rámci širšího spádového území se nemění.
- c) **v oblasti rozvoje nezastavěného území** - koncepčními zásahy optimalizovat aktuální ekologickou a estetickou hodnotu převážně zemědělsky produkčně využívané krajiny, vymezit skladebné části lokálního systému ekologické stability území, zvýšit podíl lesních ploch, zvýšit aktuální úroveň prostupnosti krajiny, stanovit a vymezit opatření ke snižování ohrožení území erozními vlivy -
- převážně zemědělsky využívaná krajina je v důsledku vlastního produkčního potenciálu poznamenána ztrátou přírodních a ochranných prvků rozptýlené a systémové zeleně, v částech řešeného území je ohrožena vodní a větrnou erozí, její retenční schopnosti jsou významně omezeny, radikálně je snížena prostupnost krajiny pro faunu. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou - mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

G.2.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

A) Koncepce ochrany a rozvoje sociologických a civilizačních hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje sociologických hodnot území je založena na vyhodnocení minulého a tendencích prognózovaného vývoje řešeného území. Předmětem koncepce je:

- stabilizovat, chránit a rozvíjet hodnoty veřejné infrastruktury sídla (občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu),
- omezit střety případně neslučitelných činností stanovením způsobů a limitů využívání vymezených funkčních ploch (plochy s rozdílným způsobem využití),
- rozvojem komplexu funkcí sídelní struktury zajistit podmínky pozitivní demografické tendence vývoje počtu obyvatel,
- rozvíjet stávající charakter vesnického bydlení především ve formě rodinných domků se zázemím drobného hospodářského charakteru,
- rozvíjet stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel (zájmové, spolkové a kulturní aktivity).

Veřejná infrastruktura - ochrana dopravní a technické infrastruktury je zajišťitelná legislativními opatřeními, v oblasti rozvoje se územní plán koncepčně zabývá umístěním a parametrickým zpřesněním koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a v oblasti rozvoje vlastních rozvojových záměrů rozšířením stávajících systémů obsluhy území - zejména návrhem odvádění a čištění odpadních vod.

Občanské vybavení - je reprezentováno především stabilizovanými plochami veřejného a sportovně rekreačního charakteru. Rozvojová plocha občanského vybavení (OS) pro rozvoj sportovně rekreačních funkcí se samostatně vymezuje v prostorové vazbě na stávající identicky vymezené funkční plochy na západním okraji obce. Další rozvojová plocha občanského vybavení se samostatně vymezuje ve vazbě na dopravní koridor republikového významu jako potenciálně využitelná plocha pro umístění služeb s vazbou na silniční dopravu.

Veřejná prostranství - územní plán vymezuje, rozvíjí a ve veřejném zájmu chrání plochy veřejných prostranství, jejichž prostorotvorná funkce je významným prvkem souboru historických a urbanistických hodnot území.

Způsoby a limity využívání území - územní plán stanovuje stabilizované způsoby využití území a v rámci řešeného území rozvíjí dle potřeb rozvoje obce identické, nebo další způsoby využití ploch. K omezení jejich potenciálně možných střetů a zajištění slučitelné koexistence stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití limity a podmínky jejich využití, nebo stanovuje v území opatření k omezení těchto střetů - viz. kap. F. textové části ÚP.

Demografický vývoj - situace ve vývoji počtu obyvatel zaznamenává v posledních dvou dekadách růst po předchozí stagnaci. Využívání objektů bydlení je charakteristické snižováním koeficientu obydlenosti (počet obyv./byt) a částečným přesunem trvalé obydlenosti domů do oblasti individuální rekreace. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území.

Vývoj počtu obyvatel 1930-2011 (zdroj: Český statistický úřad):

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
obyvatel	525	457	430	409	375	370	370	383

Na základě komplexního rozboru řešeného území predikuje Územní plán Mladoňovice nárůst počtu obyvatel ve výhledovém období do roku 2030, vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch vycházející z výpočtu prognózní potřeby, zohledňuje principy udržitelného rozvoje a zabezpečuje podmínky demografické a sociálního rozvoje:

- dobrá dopravní dostupnost řešeného území;
- vybavenost odpovídající technickou infrastrukturou;

- dosažitelnost vyššího občanského vybavení a služeb chybějících v řešeném území (školství, kultura, sociální a zdravotní péče, občanského vybavení);
- dosažitelnost pracovních míst;
- kvalitativně odpovídající přírodní a krajinné prostředí typické pro venkovská sídla;
- stabilizace a rozvoj funkce rekreace a sportu;
- zachování historické a kulturní identity území.

Vývoj počtu obyvatel:

rok	1991	2001	2011	2013	2030
počet obyvatel	370	370	383	399	440

Predikce počtu obyvatel je důležitým faktorem pro odhad budoucích potřeb sídla, především ve vazbě k bytové výstavbě, dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Výhledové demografické údaje jsou směrné - mají charakter prognózy. V období do roku 2030 se s ohledem na vývoj ekonomického potenciálu sídla předpokládá nárůst počtu obyvatel.

Vývoj domovního a bytového fondu, charakter bydlení (zdroj: Český statistický úřad 2011):

domy celkem	z toho		trvale obydlené domy/byty	z toho		trvale. neobydlené domy s byty	z toho	
	RD	BD		RD	BD		RD	BD
122	120	2	98/121	96/112	2/9	24/26	24/26	0/0

Pozn. z 24 trvale neobydlených RD jich 17 slouží k rekreaci.

Vývoj počtu osob na 1 trvale obydlený byt (zdroj: Český statistický úřad 2011)

	1991	2001	2011	2030
počet osob na 1 trvale obydlený byt	3,49	3,49	3,29	2,90

Návrh nových zastavitelných ploch je podpořen predikcí vývoje počtu obyvatel ve výhledovém období. S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel územní plán navrhuje kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Výhledové demografické údaje jsou směrné - mají charakter prognózy.

Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet trvale obydlených bytů (2014)	121
počet obyvatel (2014)	399
počet obyvatel (2030)	440
koeficient zalidněnosti bytů (2014-2030)	2,9
počet trvale obydlených bytů (2030)	152
odpad trvale obydlených bytů (2014-2030) využitím k rekreaci 5%	minus 6
potřeba nových trvale obydlených bytů (2014-2030)	37
počet nových trvale obydlených bytů (2014-2030) dle návrhu ÚP	37

Návrhový počet bytů resp. objektů rodinných domů (RD) je úměrný předpokládanému rozvoji obce, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).

Odpadem bytového fondu pro účely rekreace je míněna změna současného bytového fondu z trvalého bydlení na rekreační využití (přechodné bydlení). Tento odhadovaný vývoj je uvažován na základě posouzení rekreačního potenciálu řešeného území a minulého vývoje. Pro výpočet prognózní potřeby počtu bytů je využita metodicky doporučená orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům).

Na základě výpočtu prognózní potřeby bytů provázané se zajištěním související veřejné infrastruktury a s ohledem na další požadavky rozvoje území obce navrhuje územní plán nové zastavitelné plochy v odpovídajících kapacitách.

Ekonomický potenciál obce - do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. Ta je tvořena souhrnem nabídky pracovních míst, možností uplatnění vzdělání, kvalifikace obyvatel a souvisejícím potenciálem podnikajících subjektů v území. Většina těchto faktorů je z řešeného území přenesena mimo obec - do zaměstnání vyjíždí z řešeného území větší část ekonomicky aktivního obyvatelstva. V obci jsou pracovní příležitosti v omezené míře. Jedná se především o dřevovýrobu SWN a zemědělskou výrobu. Územní plán navrhuje plochy pro stabilizaci a rozvoj hospodářsko-ekonomických činností. Regulativně je umožněno umísťování těchto činností a lokálních služeb také v plochách smíšených obytných.

Hospodářská aktivita (zdroj: Český statistický úřad k 31/12 2013):

Počet podnikatelských subjektů celkem	87
- zemědělství, lesnictví, rybářství	13
- průmysl	16
- stavebnictví	11
- ostatní	41
- nezjištěno	6

Ekonomická aktivita (zdroj: Český statistický úřad k 31/12 2013):

Počet obyvatel celkem	399
- děti 0-14 let	65
- ekonomicky aktivní 15-64 let	259
- ekonomicky neaktivní 65 a více let	75

Sociální soudržnost obyvatel - územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel (zájmové, spolkové a kulturní aktivity) umožněním využití ploch smíšených obytných pro nespecifikované formy těchto činností a vymezuje stabilizované a rozvojové plochy pro realizaci zájmových a spolkových činností formou hromadné rekreace a podporou cestovního ruchu.

B) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních a urbanistických hodnot území

Předmětem koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních a urbanistických hodnot území je chránit a rozvíjet pozitivní znaky identity sídla - zejména architektonicky a významově cenné stavby, které mají kulturní a urbanistický význam (památkově chráněné objekty, kaple sv. Floriána), urbanistické hodnoty (návesní prostor, významná návesní zeleň), pietní místa a archeologická naleziště;

V nejstarších zmínkách ves vystupuje vždy ve spojení s městečkem Vratěnímem - roku 1251 v držení Vikarta z Trnavy (snad i s Mladoňovicemi. Začátkem 14. století držel toto léno Beneš z Vartenberka, kterému je však král Jan Lucemburský odňal a v roce 1319 udělil Janu z Klingenbergu, v roce 1348 Karel IV. udělil Vratěním s příslušenstvím a se vším co k lénu v Mladoňovicích náleží Jindřichu z Waldsee.

Po přemístění centra panství do nedalekého Budkova zdejší tvrz ztratila svou rezidenční funkci, a nebyla tedy přestavována, ale byla ponechána svému osudu, pomalému chátrání. Nebyla již znovu obnovována a někdy po třicetileté válce zanikla zřejmě úplně. Její rozvaliny byly patrné ještě v polovině 19. století, dnes však po ní nezůstaly žádné stopy. Tvrz patrně stávala někde v areálu bývalého panského dvora na západním konci obce pod Mladoňovickým rybníkem. Na severním okraji obce jsou dodnes dobře zachovány kamenné stodoly, vypovídající o rozvržení a umístění jednotlivých budov v rámci zemědělské usedlosti v minulosti.

Slavný rodák Petr z Mladoňovic pocházel nejspíše ze zdejšího svobodného dvora a je velmi pravděpodobné, že některý v písemných pramenech zmiňovaný příslušník rodu, jako držitel svobodného dvora kolem roku 1400 byl otec, případně bratr Husova stoupence a žáka.

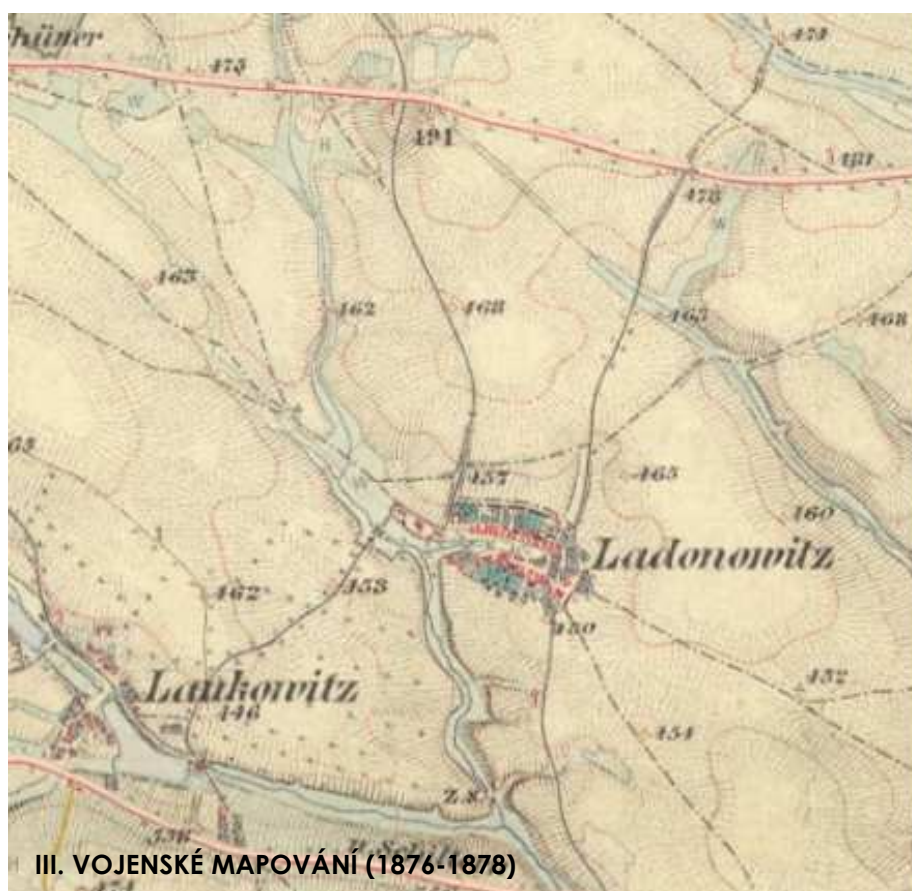
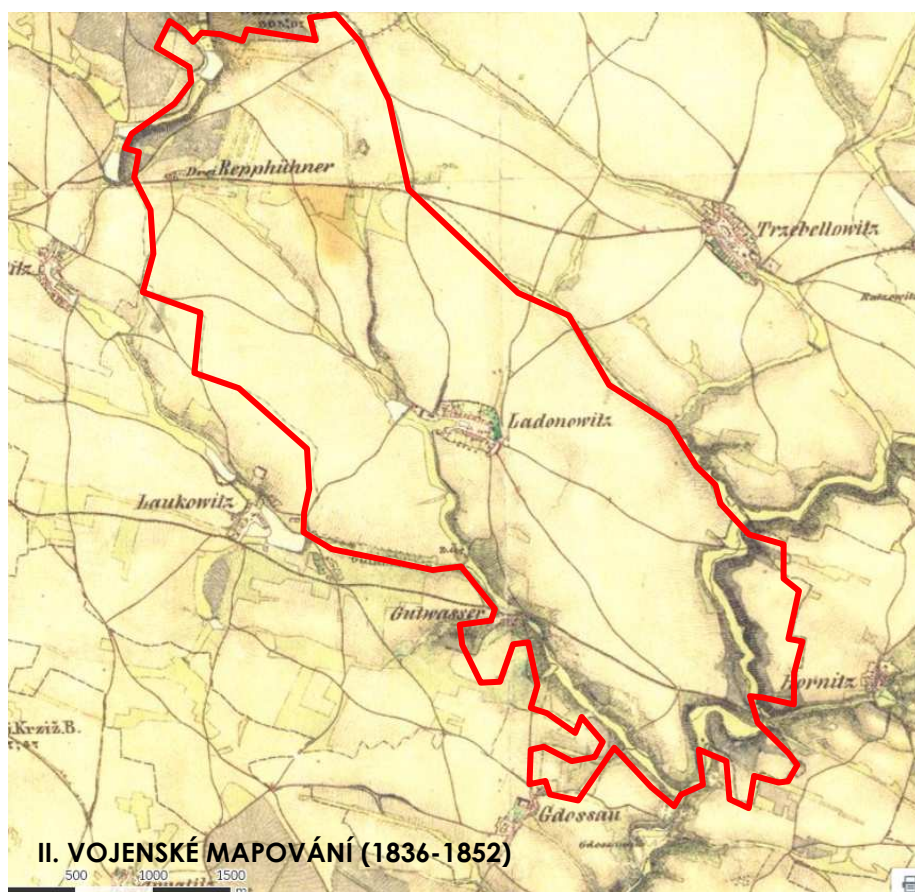
V řešeném území se nacházejí památkově chráněné objekty:

- nemovitá kulturní památka - kaple Jména Panny Marie - č. rejstříku 19105/7-2841, Dobrá Voda, p.č. 2955, k.ú. Mladoňovice na Moravě;
- nemovitá kulturní památka - kaplička P. Marie - č. rejstříku 18742/7-2842, Dobrá voda, p.č. 2891, k.ú. Mladoňovice na Moravě;
- nemovitá kulturní památka - boží muka - č. rejstříku 22026/7-2839, při silnici z Mladoňovic do Dobré vody, p.č. 2447/2, k.ú. Mladoňovice na Moravě;

V řešeném území se nacházejí další drobné stavby a objekty, které jsou evidovány jako objekty, které mají svůj místní kulturní a urbanistický význam

- kříže, boží muka, kameny;
- kaple sv. Floriána, stavby lidové architektury, Zvonička v osadě Tři Koroptve;
- urbanistické hodnoty (návesní prostor s kaplí sv. Floriána, kamenné stodoly na severním okraji obce);
- pamětní deska Petra z Mladoňovic;
- pietní místo-objekt CZE-6106-10003 - památník obětem I. svět. války;





ORTOFOTO - MLADOŇOVICE (1953)



ORTOFOTO - MLADOŇOVICE (2010)



Území archeologického zájmu - řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu, tj. jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Území s archeologickými nálezy I. a II. stupně - územní plán respektuje vymezení "území s archeologickými nálezy I. a II. stupně" dle Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice 2014 - vyznačením v grafické části dokumentace - výkres č. 5a - Koordinační výkres. Území s archeologickými nálezy I. a II. stupně je označováno jako území s pozitivně 100% prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů nebo jako území, na němž dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie nasvědčují možnému výskytu těchto nálezů s pravděpodobností 51 - 100%.

V souvislosti s prováděním výkopových a stavebních prací je nezbytné dodržet ustanovení §22 odst. 2 výše uvedeného zákona, ukládající stavebníkovi před zahájením stavební činnosti svůj záměr oznámit organizaci oprávněné. Územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně je věnována zvýšená pozornost, v rámci řešeného území je vymezeno více těchto území:

Archeologická lokalita v trati „Sedliště“.

Lokalita se nachází na poli asi 1000 - 1300 m JVV od dnešní obce na západním břehu říčky Bihanky. Z lokality jsou známy nálezy z období:

- pozdní paleolit (10 000 - 8 000 př. n. l. kolekce patinované kamenné štípané industrie z pazourku a rohovce);
- neolit (6 000 - 4 000 př. n. l. - mnoho keramických zlomků, štípané a broušené kamenné industrie kultury lineární a kultury s moravskou malovanou keramikou);
- doba halštatská (750 - 450 př.n.l. - nálezy keramiky);

- doba laténská (450 - 0 př. n. l. - množství keramiky a železné sekerky s tulejí);
- doba římská (0 - 500 n. l. - několik germánských nálezů);
- doba mladohradištní (11. - 1. pol. 13. stol. - větší množství keramiky, dva zahloubené objekty, nálezy železné strusky a výtavků, které mohou patřit do laténského nebo mladohradištního období).

Archeologická lokalita v trati „U Gotharda“.

Lokalita se nachází asi 1200 m JV od obce, asi 500 m jižně od lokality „Sedliště“, na západním břehu Bihanky, nad hrází rybníka Asuán. Nálezy keramických fragmentů z období neolitu (6 000 - 4 000 př. n. l.).

Archeologická lokalita v trati „Turecký kopec“- hradisko.

Hradisko ve výšinné poloze leží na rozhraní katastrů obcí Mladoňovice a Hornice. Z lokality jsou známy nálezy z období:

- eneolit (4 000 - 2 000 př. n. l. - nálezy keramiky, štípané a broušené kamenné industrie kultury jevišovické);
- doba bronzová (2 000 - 750 př. n. l. - blíže nespecifikované nálezy);
- doba halštatská (750 - 450 př. n. l. - keramika kultury horákovské);
- doba laténská (450 - 0 př. n. l. - keramické zlomky);
- doba slovanská (10 stol. - nálezy slovanské středohradištní keramiky).

Archeologická lokalita - středověké a novověké jádro obce:

Archeologická lokalita - Dobrá voda - lom:

Archeologická lokalita - pod hřbitovem:

Urbanistické hodnoty území

Výrazným urbanistickým prvkem je návesní prostor v Mladoňovicích, má nepravidelný kapkovitý tvar, uzavřený na východní straně čelem návsi, na západní straně přechází v sevřenější tvar ulice. Původně několik vjezdů do prostoru návsi je dnes zredukováno na dva, průjezd návsi je od západu k východu po jižní její straně. Původní zástavbu obce tvoří prakticky pouze objekty utvářející návesní prostor uprostřed pouze s objektem kaple, později ve východní části návsi s obytnými objekty bezzemků a další doplňující zástavbou v poválečných letech.

Velmi výrazný a sevřený prostorový útvar návsi tvořily statky, obytné a hospodářské objekty řazené do řady vedle sebe. Zástavba je charakteristická velkou hloubkou traktů se dvěma hospodářskými dvory, dělenými hospodářskými objekty, humna jsou zakončena poměrně mohutnými stodolami, které se zachovaly především na severním okraji obce. Na jižním okraji obce byla hloubka pozemků menší a druhý hospodářský objekt byl stavěn pouze sporadicky až za cestou v humnech.

Nová obytná zástavba se rozvíjela především na východním okraji obce podél státní silnice Dobrá voda - Třebelovice a podél polních cest k dnešnímu zemědělskému areálu, menší podíl obytné zástavby byl realizován na západním okraji obce.

Osada Dobrá Voda vytváří samostatný urbanistický celek rozptýlených staveb převážně obytného charakteru s drobnějším zázemím hospodářských objektů a stodol, ve svažitém terénu vytváří dva propojené veřejné návesní prostory zčásti vymezené samotnými objekty, zčásti oplocením soukromých pozemků a terénní konfigurací. V prostoru návsi se nachází dvě významné památkově chráněné kaple, severnější s pramenem vody.

Architektonické hodnoty území

Původní objekty byly zásadně jednopodlažní s vyšší půdní nadezdívkou, střechy sedlové, hřebeny orientované souběžně se stavebními čarami. Z hledisek prostorových došlo k poměrně rozsáhlé přestavbě původních objektů na objekty dvoupodlažní. Stavby však vesměs respektují alespoň základní principy architektury vesnických staveb - sedlová střecha, orientace hřebenů apod., a netvoří v prostoru návsi vyložené negativní dojem. Některé z novostaveb jsou realizovány bez sedlových střech (objekt prodejny, mateřská škola). Existuje reálný předpoklad, že objekty budou doplněny o tyto tradiční prvky.

Poměrně velmi výrazným prvkem v prostoru a krajině je řada stodol na severním okraji obce. V grafické části ÚPN jsou tyto objekty určeny k ochraně, nesmí být přestavovány a demolovány a podstatným způsobem měněna funkce staveb.

Územní plán chrání pozitivní znaky identity sídla - zejména návesní prostor a urbanistickou strukturu nejstarší zastavěné části sídla, definuje stávající hodnoty urbanistické struktury a charakter zástavby v nich - návesní zástavbu, rozptýlenou zástavbu, areálovou zástavbu a rekreační zástavbu - viz výrok (25) Koncepte prostorového uspořádání textové části ÚP. Definice jsou určeny k ochraně stávajících hodnot při rozhodování o změnách a využití ploch stabilizovaných v jednotlivých územích a k respektování těchto hodnot v plochách zastavitelných. Jednotlivé charakteristické typy zástavby jsou zakresleny v grafické části dokumentace - viz výkres 1 - Schéma koncepte rozvoje a ochrany hodnot území obce.

C) Koncepte ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot území

Předmětem ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot je ochrana krajinného rázu vymezených oblastí Moravskobudějovicko a Želetavsko, přírodních hodnot území (lesní masivy v severní a jihovýchodní části řešeného území), vodních toků s doprovodnou zelení, fragmentů přírodních krajinných prvků (stromofadí) a jejich rozvoj s cílem zvýšení ekologické a estetické hodnoty krajiny.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a rozvíjí přírodní ekosystémy přednostně využitím stávajících krajinných prvků a dochovaných fragmentů krajinné zeleně, koridory krajinné zeleně orientuje především na souběh s vodními toky, cestní síť a do oblastí ohrožených erozními vlivy. Územní plán stanovením způsobů využití ploch nezastavěného území minimalizuje rizika negativních zásahů do produkčních schopností krajiny.

K zabezpečení ochrany krajiny a krajinného rázu je využita legislativní opora v zákoně č. 114/1992 Sb., v platném znění. Zásahy do krajiny a krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Řešené území tvoří ve střední části zemědělská půda, severní a jihovýchodní část pokrývají lesní pozemky.

Řešené území leží v klimatické oblasti MT5 - mírně teplá oblast:

Vybrané klimatické charakteristiky za rok	MT5
počet letních dnů	30-40
počet mrazových dnů	130 - 140
průměrná teplota v lednu (°C)	-4 - -5
průměrná teplota v červenci (°C)	16 - 17
srážkový úhrn ve vegetačním období v mm	350 - 450
srážkový úhrn v zimním období v mm	250 - 300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100

Nezastavěné území je převážně typem krajiny zemědělské intenzivní (střední část řešeného území), zemědělské běžné (jižní část řešeného území) a lesní (severní část řešeného území) s hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, rekreaci a cestovní ruch, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Řešené území je zařazeno do oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko, do severního okraje řešeného území zasahuje nevýznamná část oblasti krajinného rázu Želetavsko. Územní plán respektuje a uplatňuje stanovené zásady pro činnosti a rozhodování o změnách ve vymezených oblastech krajinného typu a krajinného rázu.

Územní plán Mladoňovice vytváří na základě vyhodnocení základních východisek předpoklady pro ochranu a rozvoj pozitivních hodnot krajinného rámce a pro eliminaci rušivých objektů a prvků a respektuje ochranné režimy krajiny, které se vztahují k řešenému území:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) - lokální systém;
- významné krajinné prvky ze zákona o ochraně přírody a krajiny (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady a jejich ochranné režimy);
- Evropsky významná lokalita (EVL), ptačí oblast - v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast;
- pásmo lesa - 50 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění);
- tzv. ochranná a manipulační pásma drobných vodních toků (DVT) - 6 m od břehové hrany (§49 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění);
- ochrana ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění;
- zranitelná oblast - dle přílohy č. 1 k Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu v platném znění je řešené území zařazeno do seznamu zranitelných oblastí.

G.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

G.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán identifikuje základní východiska a hodnoty ke stanovení urbanistické koncepce:

Urbanistické hodnoty území - výrazným urbanistickým prvkem je návesní prostor v Mladoňovicích, má nepravidelný kapkovitý tvar, uzavřený na východní straně čelem návsi, na západní straně přechází v sevřenější tvar ulice. Původně několik vjezdů do prostoru návsi je dnes zredukováno na dva, průjezd návsi je od západu k východu po jižní její straně. Původní zástavbu obce tvoří prakticky pouze objekty utvářející návesní prostor uprostřed pouze s objektem kaple, později ve východní části návsi s obytnými objekty bezzemků a další doplňující zástavbou v poválečných letech.

Velmi výrazný a sevřený prostorový útvar návsi tvořily statky, obytné a hospodářské objekty řazené do řady vedle sebe. Zástavba je charakteristická velkou hloubkou traktů se dvěma hospodářskými dvory, dělenými hospodářskými objekty, humna jsou zakončena poměrně mohutnými stodolami, které se zachovaly především na severním okraji obce. Na jižním okraji obce byla hloubka pozemků menší a druhý hospodářský objekt byl stavěn pouze sporadicky až za cestou v humnech.

Nová obytná zástavba se rozvíjela především na východním okraji obce podél státní silnice Dobrá voda - Třebelovice a podél polních cest k dnešnímu zemědělskému areálu, menší podíl obytné zástavby byl realizován na západním okraji obce.

Osada Dobrá Voda vytváří samostatný urbanistický celek rozptýlených staveb převážně obytného charakteru s drobnějším zázemím hospodářských objektů a stodol, ve svažitém terénu vytváří dva propojené veřejné návesní prostory zčásti vymezené samotnými objekty, zčásti oplocením soukromých pozemků a terénní konfigurací. V prostoru návsi se nachází dvě významné památkově chráněné kaple, severnější s pramenem vody.

Architektonické hodnoty území - původní objekty byly zásadně jednopodlažní s vyšší půdní nadezdívkou, střechy sedlové, hřebeny orientované souběžně se stavebními čarami. Z hledisek prostorových došlo k poměrně rozsáhlé přestavbě původních objektů na objekty dvoupodlažní. Stavby však vesměs respektují alespoň základní principy architektury vesnických staveb - sedlová střecha, orientace hřebenů apod., a netvoří v prostoru návsi vyložené negativní dojem. Některé z novostaveb jsou realizovány bez sedlových střech (objekt prodejny, mateřská škola). Existuje reálný předpoklad, že objekty budou doplněny o tyto tradiční prvky.

Poměrně velmi výrazným prvkem v prostoru a krajině je řada stodol na severním okraji obce. V grafické části ÚPN jsou tyto objekty určeny k ochraně, nesmí být přestavovány a demolovány a podstatným způsobem měněna funkce staveb.

Limity rozvoje - možnosti intenzifikace využití stabilizovaných ploch uvnitř hranic zastavěného území jsou limitovány požadavkem zachování a udržení historické urbanistické struktury v její nejstarší části, nevyužitá nebo nedostatečně využitá stavby a pozemky nebo jejich části mimo nejstarší historicky utvářené jádro sídla se v obci nenacházejí. Územní rozvoj obce je limitován vysokou produkční schopností zemědělských půd v přímých vazbách na zastavěné území, jako nejvhodnější pro rozvoj obytné funkce sídla jsou vytypovány plochy na severovýchodním a jižním okraji zastavěného území, severní okrajové polohy jsou vyloučeny, mimo jiné z důvodu ochrany historické urbanistické struktury, západní okrajové polohy jsou využity k rozvoji občanského vybavení sportovně rekreačního charakteru.

Stabilizované plochy výrobního zemědělského charakteru nebudou územně rozvíjeny, výrobní plochy průmyslového charakteru jsou navrženy k dalšímu rozvoji v přímých vazbách na stávající identicky využitá plochy stabilizované.

Rekreační funkce jsou rozvíjeny ve formách hromadné rekreace, plošný rozvoj a zahušťování funkčních ploch rodinné rekreace se vylučuje.

Na základě vyhodnocení východisek a hodnot řešeného území stanovuje územní plán urbanistickou koncepci rozvoje a jednotlivé koncepční zásady odůvodňuje:

Mladoňovice

- a) rozvíjet podmínky k zajištění vysoké kvality obytného prostředí sídla - rozvojem smíšené typicky vesnické obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby obce směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Pozitivní demografický růst obce je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury (technická infrastruktura) a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území obce a jejího nejbližšího okolí.
- b) zachovat a chránit stávající hodnoty nejstarší části obce, při rozhodování o změnách a využití území respektovat urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby - úkolem územního plánování je vymezit, respektovat a chránit identifikované kulturní, historické a další hodnoty řešeného území - územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v zastavěném území, stanovením podmínek prostorového uspořádání reguluje prostorové parametry zástavby tak, aby nedošlo k narušení současného pozitivního obrazu sídla v krajině. Podmínkami prostorového uspořádání v dikci § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zajišťuje základní požadavky na urbanistické, architektonické a estetické hodnoty venkovského sídla, které vytvářejí identitu sídla.
- c) pro extenzivní územní rozvoj obce se vymezují jižní a východní okrajové polohy zastavěného území sídla - územní plán chrání stavebně historické hodnoty identity sídla, cenné veřejné prostory a charakter jednotlivých typů zástavby. Zastavěné území s ohledem na tyto základní zásady ochrany neposkytuje možnosti územního rozvoje ani zásadní intenzifikační zásahy. V rozsahu potřeb obce je vytypován limitní rozsah rozvojových ploch, které zajišťují přiměřený a udržitelný rozvoj sídla, a to zejména s ohledem na vysokou produkční hodnotu zemědělských ploch v těsné návaznosti na vymezené zastavěné území. Rozvojové plochy jsou umístěny zásadně ve vazbách na zastavěné území a v polohách, ve kterých mohou dotvářet a rozvíjet současnou sídelní strukturu. Formou územních rezerv je specifikován další koncepční rozvoj obce, pro plochy územních rezerv jsou stanoveny podmínky a současně ochrana jejich možného budoucího využití.

Osada U Tří Koroptví, osada Dobrá Voda

- a) urbanizovaná území odloučených částí - osad U Tří Koroptví a Dobrá Voda - stabilizovat jako smíšenou obytnou strukturu s vyloučením extenzivního rozvoje mimo vymezená zastavěná území - osady nebudou územně rozvíjeny, územní plán umožňuje výlučně intenzifikační zásahy v zastavěném území. Pro obytnou strukturu osad lze, zejména z ekonomických důvodů, obtížně zajistit odpovídající úroveň vybavenosti chybějící veřejnou technickou infrastrukturou (plynovod, vodovod, odvádění a čištění odpadních vod).
- b) zachovat a chránit stávající hodnoty nejstarší části obce, při rozhodování o změnách a využití území respektovat urbanistické a architektonické charakteristiky zástavby - úkolem územního plánování je vymezit, respektovat a chránit identifikované kulturní, historické a další hodnoty řešeného území - územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v zastavěných územích osad, stanovením podmínek prostorového uspořádání reguluje prostorové parametry zástavby tak, aby nedošlo k narušení současného pozitivního obrazu sídla v krajině. Podmínkami prostorového uspořádání v dikci § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zajišťuje základní požadavky na urbanistické, architektonické a estetické hodnoty venkovského sídla, které vytvářejí identitu sídla.

G.3.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Vymezení ploch s jiným způsobem využití (plochy zeleně) je s ohledem na specifické podmínky v území řádně odůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v podkapitole F. 1. textové části územního plánu

Územní plán Mladoňovice vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- **SV - plochy smíšené obytné - venkovské** - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sférou a nerušící výrobní činností;

- **OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura** - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezeny z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce;
- **OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení** - plochy jsou vymezovány pro tělovýchovu a sport;
- **OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední** - plochy komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby;
- **DZ - plochy dopravní infrastruktury - drážní** - plochy drážní dopravy zpravidla zahrnují drážní těleso včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jeho součásti, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb drážních zařízení a vybavení;
- **DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční** - plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic a místních komunikací, které nejsou zařazeny do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;
- **TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě** - plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (ČOV), na energetických sítích a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- **VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba** - plochy výrobních areálů s převažující nespecifikovanou zemědělskou výrobou;
- **VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl** - plochy výrobních areálů nespecifikovaného lehkého průmyslu a skladování;
- **PV - plochy veřejných prostranství** - plochy, které mají obvykle významnou a převažující prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit, mohou zahrnovat i plochy zeleně;
- **ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená** - významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce;
- **ZO - plochy zeleně – ochranná a izolační** - plochy se vymezují jako plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
- **W - plochy vodní a vodohospodářské** - plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky převažujícího vodohospodářského využití.
- **NZ - plochy zemědělské** - plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- **NL - plochy lesní** - plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a jako součást a doplnění územního systému ekologické stability, pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- **NP - plochy přírodní** - plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- **NS - plochy smíšené nezastavěného území** - plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Zahrnují zpravidla pozemky určené k retenčním a protierozním účelům, plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Plochou se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

ozn.	katastrální území	ÚzS/RP	specifikace
SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
Z1.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- severozápadní část obce, - kapacita: 2 RD - dopravní napojení - silnice III. tř.
Z1.2a Z1.2b		ÚzS	- severovýchodní část obce, - kapacita: 17 RD - dopravní napojení - silnice III. tř., místní komunikace
Z1.3		ÚzS	- východní část obce, - kapacita: 11 RD - dopravní napojení - místní komunikace
Z1.4		---	- jižní část obce, - kapacita: 5 RD - dopravní napojení - místní komunikace
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			
Z2.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- severní část řešeného území - vybavenost silničního tahu II/152 - dopravní napojení - silnice II. tř.
OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			
Z3.1 Z3.2	Mladoňovice Na Moravě	---	- jihovýchodní část obce - rozšíření stávající sportovně rekreační vybavenosti - dopravní napojení - silnice III. tř.
RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci			
Z4.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- východní okraj osady Dobrá Voda, - rekreace a činnosti spolkových a zájmových skupin obyvatel - dopravní napojení - místní komunikace
Z4.2		---	- jihovýchodní část řešeného území u rybníka Asuán, - cestovní ruch, denní rekreace obyvatel, rekreace spolkových a zájmových skupin obyvatel - dopravní napojení - účelová komunikace
Z4.3		---	- jižní část obce, - rekreace a činnosti spolkových a zájmových skupin obyvatel - tábořiště - dopravní napojení - účelová komunikace
TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě			
Z5.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- jihozápadní část obce, - čistírna odpadních vod - dopravní napojení - účelová komunikace
VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl			
Z6.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- jižní část obce, - rozvojová plocha stávajícího výrobního areálu, - dopravní napojení - místní komunikace
Z6.2		---	- jihovýchodní část obce, - dopravní napojení - silnice III. tř., místní komunikace
PV - plochy veřejných prostranství			
Z7.1	Mladoňovice Na Moravě	---	- severovýchodní část obce, - veřejné prostranství podmiňující využití zastavitelných ploch Z1.2a,b
Z7.2		---	- jižní část obce, - veřejné prostranství pro vedení tras technické infrastruktury a zeleň
Z7.3		---	- severní okraj osady Dobrá Voda, - veřejné prostranství pro dopravní obratiště hromadné dopravy
ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační			
Z8.1 Z8.2	Mladoňovice Na Moravě	---	- východní okraj ZÚ - prostor mezi obytnými a výrobními plochami - eliminace negativních interakcí mezi plochami s výrazně rozdílným způsobem využití - veřejné prospěšné opatření

pozn. ÚzS - územní studie, RP - regulační plán.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridorem se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

ozn.	katastrální území	specifikace
koridory dopravní infrastruktury		
DK01	Mladoňovice Na Moravě	- koridor pro úpravu (homogenizaci) stávajícího tahu silnice II/152 - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu se ZÚR, parametricky a polohově zpřesněn
koridory technické infrastruktury		
TK01	Mladoňovice Na Moravě	- koridor pro umístění a vedení stavby technické infrastruktury - nadzemní vedení VVN 110 kV - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu se ZÚR Kraje Vysočina
TK02		- koridor pro umístění a vedení stavby technické infrastruktury - kanalizační přívaděč na ČOV, odkanalizování a výústní objekt - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
TK03		- koridor pro umístění a vedení stavby technické infrastruktury - kanalizační přívaděč na ČOV (odkanalizování obce Slavíkovice), - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
TK04		- koridor pro umístění a vedení stavby technické infrastruktury - vodovodní přívaděče (pro obce Kdousov a Slavíkovice) - veřejně prospěšná stavba - zajištění souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

ozn.	katastrální území	specifikace
ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená		
K1.1-K1.6	Mladoňovice Na Moravě	- zahrady, rozšíření využitelnosti souvisejících zastavitelných ploch bydlení, - zvýšení retenčních schopností krajiny
NL - plochy lesní		
K2.1-K2.2	Mladoňovice Na Moravě	- zvýšení retenčních schopností a ekologické hodnoty krajiny - veřejně prospěšné opatření
NP - plochy přírodní		
K3.1-K3.7	Mladoňovice Na Moravě	- ÚSES - lokální biocentra (LBC) - veřejně prospěšná opatření
NS - plochy smíšené nezastavěného území		
K4.1-K4.11	Mladoňovice Na Moravě	- ÚSES - lokální biokoridory (LBK), - zvýšení retenčních schopností krajiny, protierozní opatření, - zvýšení ekologické hodnoty krajiny, - veřejně prospěšné opatření

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Systém sídelní zeleně reálně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území obce (zeleň v plochách veřejných prostranství, zeleň doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň doprovodná v souběhu s vodními toky, příp. další zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Tyto prvky systému sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně a specificky vymezovány a jsou vždy součástí zastavěných a zastavitelných ploch. Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci ploch stabilizovaných a zastavitelných maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz kap. F.1 textové části ÚP).

G.3.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Územní plán Mladoňovice předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby sídla v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán definuje základní pojmy. Strukturu zástavby územní plán definuje charakteristickými typy a formami zástavby, vztahem púdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru. Charakter zástavby definuje charakteristikou objemových parametrů zástavby, převažujícími architektonickými znaky, typy zastřešení a intenzitou zastavění ploch.

Za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot vymezuje územní plán lokality s níže uvedenými charakteristikami - viz grafická část dokumentace - výkres 1 - Schéma koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce, ke kterým stanovuje podmínky a požadavky pro jejich zachování a ochranu - viz kap. C.3 textové části ÚP.

Návesní zástavba - bloková struktura původně zemědělských usedlostí na úzké parcelaci, s kompaktní uliční frontou staveb obytného charakteru vymezujících návesní prostor.



Rozptýlená zástavba - struktura volně stojících objektů nebo jejich nepravidelně uspořádaných shluků a celků s uplatňujícím se vyšším podílem rozptýlené zeleně v zahradách, převážně soustředěná v souběhu se silničním nebo uličním komunikačním systémem obce.

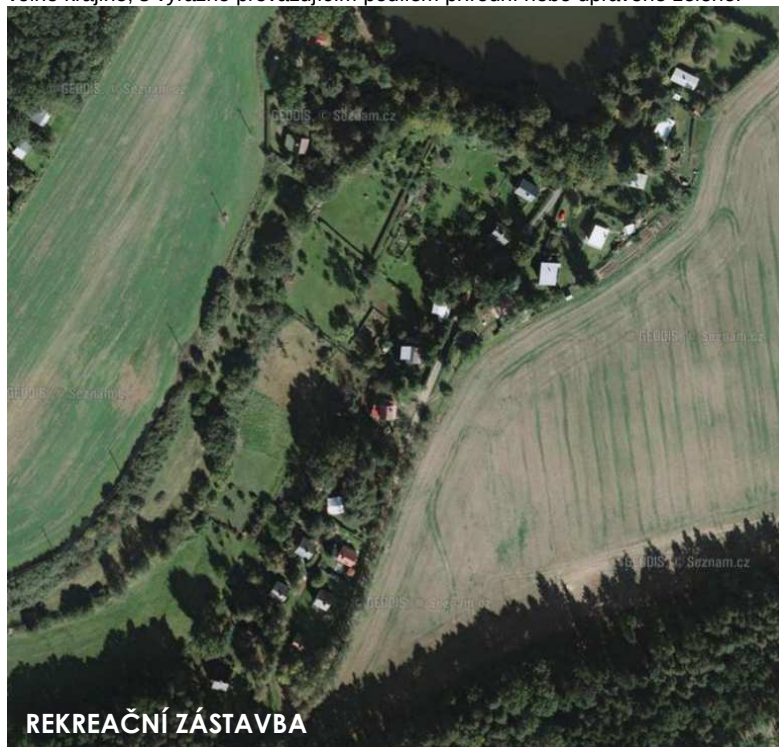


areálová zástavba - struktura půdorysně geometricky uspořádané zástavby objekty výrobního a skladového halového charakteru převážně v uzavřených areálech.



AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

Rekreační zástavba - struktura volně umístěných objektů na vlastních pozemcích, výjimečně ve volné krajině, s výrazně převažujícím podílem přírodní nebo upravené zeleně.



REKREAČNÍ ZÁSTAVBA

G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k vymezuje Územní plán Mladoňovice veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Zdůvodnění stanovené koncepce rozvoje veřejné infrastruktury:

- (a) vymezit polohu, zpřesnit parametry a stanovit zásady pro využívání ploch v koridorech dopravní a technické infrastruktury vymezených nadřazenou ÚPD - ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - požadavek vymezení koridorů - homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 a nadzemní vedení VVN 110 kV je stanoven nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1. Oba koridory jsou územním plánem Mladoňovice polohově vymezeny a parametricky zpřesněny.
- (b) obsluhu zastavitelných ploch zajistit stávajícími, popř. rozšířením dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury obce - k rozvoji obce jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění a dále zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému (požadavky ochrany obyvatelstva).
- (c) zajistit územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomným systémem odvádění a čištění odpadních vod - zajištění způsobu a systému odvádění a čištění odpadních vod je jedním ze základních požadavků zajištění udržitelného rozvoje území a jedním z koncepčních cílů územního plánování směřujících k zajištění odpovídající úrovně ochrany životního prostředí. ÚP stanovuje koncepci odkanalizování, pro vedení kanalizačních tras mimo zastavěné území vymezuje koridory pro umístění technické infrastruktury a umísťuje vlastní čistiřnu odpadních vod. Vymezuje koridor pro umístění trasy odkanalizování obce Slavíkovice s napojením na ČOV Mladoňovice.
- (d) podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití specifikovanými tímto územním plánem (viz kap. F.) stanovit potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto funkčních ploch - úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno.
- (e) podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití specifikovanými tímto územním plánem (viz kap. F.) stanovit potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších funkčních ploch za podmínky slučitelnosti všech těchto funkcí - polyfunkčnost využívání ploch zastavěného území, popř. ploch zastavitelných je zakotvena v základní koncepci rozvoje území obce, podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou územním plánem v kap. F. textové části stanoveny.
- (f) v rámci zastavěného území vymezit veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství, stanovit podmínky pro jejich využití a ochranu, v souladu s platnou legislativou vymezit plochy veřejných prostranství ve vazbě na vybrané zastavitelné plochy bydlení - plochy veřejných prostranství se vymezují bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům jako plochy veřejně přístupné s funkcemi zejména komunikačními a veřejné komponované zeleně. Jako veřejná prostranství s funkcí komunikační (obsahuje i plochy zeleně) jsou vymezeny veškeré komunikační plochy v zastavěném území s výjimkou silnic nadřazené komunikační síti. ÚP Mladoňovice vymezuje ve vazbě na plochy smíšené obytné (SV), vymezené zastavitelnými plochami Z1.2a a Z1.2b plochu veřejného prostranství v souvislosti s legislativním požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění v rozsahu min. 1000 m².

G.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice:

- II/152 - Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno
- II/408 - Brandlín - Jemnice - Hodonice - Hevlín
- III/15114 - Domamil - Oponešice - Dobrá voda
- III/15218 - Lhotice - Mladoňovice
- III/40810 - Dobrá voda - Kdousov

Silnice jsou územně stabilizovány - mimo zastavěné území budou úpravy směřovány ke zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích, pro úpravy silničního tahu silnice II/152 je územním plánem vymezen a hájen koridor homogenizace. V zastavěném území zabezpečují silnice přímou obsluhu přilehlých objektů. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.

Koncepce a výhledová řešení dopravního systému spočívají v:

- zpřesnění koridoru homogenizace stávajícího silničního tahu - v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina vymezuje Územní plán Mladoňovice v řešeném území koridor homogenizace stávajícího tahu silnice v šířce 80 m (DK01) pro umístění úpravy průběhu a parametrů silnice II/152 - Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno.
- zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch - rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování staveb a zařízení dopravní infrastruktury přípustné nebo podmíněně přípustné v těchto plochách.

- umísťování parkovacích a odstavných stání - v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pěší doprava - předpoklady pro zvýšení kvality pěší dopravy jsou zajištěny v rámci hlavního, resp. přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatná cestní síť se v podrobnosti územního plánu nevymezuje.
- zlepšení prostupnosti krajiny - předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny z hlediska nespécifikovaných druhů dopravy jsou zajištěny v rámci hlavního, resp. přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

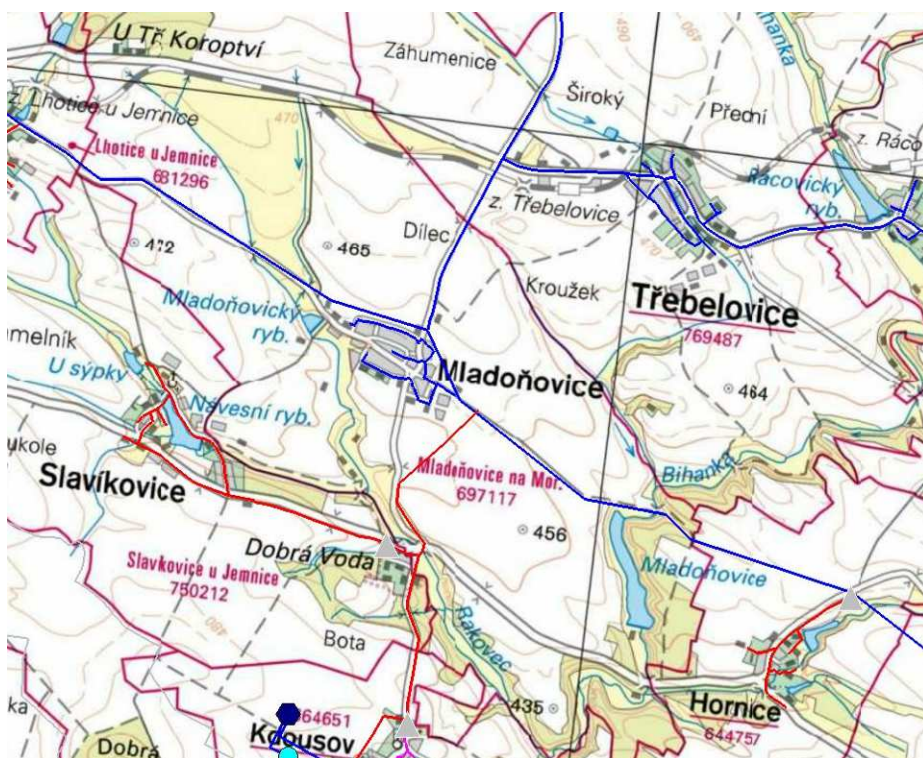
Řešeným územím prochází trasa regionální železnice, územní plán respektuje její průběh, ochranná pásma dráhy jsou rozvojovými záměry ÚP dotčena - koridorem homogenizace silnice II/152 (DK01), zastavitelnou plochou občanského vybavení (OM) - Z2.1, a změnami ploch v krajině - plochy lesní (NL) - K2.1-K2.2. Obec Mladoňovice není přímo napojena na systém železniční dopravy, nejbližší železniční stanice je stanice Třebelovice.

Řešené území leží mimo zájmová území letecké dopravy.

G.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Mladoňovice je zásobena skupinovým vodovodem Vranov z jemnické větve oblastního vodovodu Třebíč prostřednictvím VDJ Skalka. Osada U Tří Koroptví je zásobena pitnou vodou z vlastních individuálních zdrojů - studní, osada Dobrá Voda je zásobena pitnou vodou z veřejných zdrojů - vrtů umístěných mimo vlastní řešené území (k.ú. Kdousov), systém je vyhovující. ÚP Mladoňovice respektuje krajskou koncepci a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) vymezuje a zpřesňuje v rámci řešeného území koridor technické infrastruktury TK04 pro umístění vodovodních přívadčů pro obce Kdousov a Slavíkovice, napojení osady Dobrá Voda na tento systém se nepředpokládá, s vybudováním veřejného vodovodu pro osadu U Tří Koroptví se neuvažuje.



LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci není vybudována splašková kanalizační síť, odpadní vody producentů jsou zachycovány v jímkách a septičích a následně vypouštěny do povrchových vodotečí. Technický stav kanalizace neumožňuje její využití pro odvádění splaškových vod a může být využita výlučně pro odvádění dešťových vod.

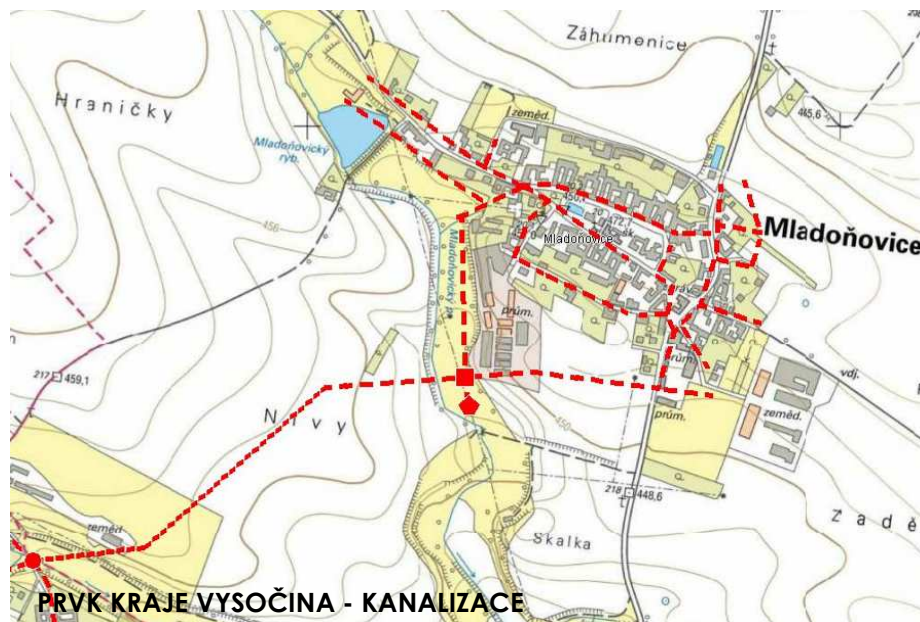
Systém likvidace splaškových odpadních vod

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) navrhuje Územní plán Mladoňovice vybudování veřejné kanalizační sítě, odvádějící pouze splaškové vody do navržené čistírny odpadních vod umístěné jihozápadně od zastavěného území v rámci řešeného území. Navržená trasa kanalizace je mimo zastavěné území územním plánem hájena v rámci koridoru pro umístění trasy kanalizačního přívadče TK02, vlastní systém odkanalizování v zastavěném území pak v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanovením podmínek pro jejich využití v kap. F.1. textové části ÚP.

V souladu s PRVK vymezuje územní plán koridor TK03 pro umístění trasy kanalizačního přívadče z obce Slavíkovice na navrhovanou ČOV Mladoňovice.

Územní plán Mladoňovice vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z4.1 pro vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) Mladoňovice.

Do doby realizace navrženého systému likvidace splaškových vod a jeho uvedení do užívání a současně v lokalitách, ve kterých nebude možné řešit odkanalizování veřejnou splaškovou kanalizační sítí (např. z ekonomických nebo technických důvodů), bude likvidace řešena akumulací v jímkách na vyvážení s následným vývozem na ČOV, domovními ČOV nebo jin ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou (v době realizace stavby, která je producentem odpadních vod). Tato řešení jsou předpokládána v osadách U Tří Koroptví a Dobrá Voda.



Odpadní vody z provozů výrobních, které mohou být představovány kejdou, technologickými odpadními vodami, resp. vodami kontaminovanými musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou. Žádné z těchto odpadních vod nezatíží navrhovaný systém likvidace splaškových odpadních vod.

Systém likvidace dešťových vod

Pro plochy zastavitelné veřejné (komunikace a veřejná prostranství) navrhuje územní plán rozšíření systému dešťové kanalizace, ostatní zastavitelné plochy budou ve smyslu platné legislativy odvodňovány v souladu s požadavky platné legislativy přednostně vsakem resp. akumulací a řízeným vypouštěním (vyhláška č. 501/2006 Sb. a zák. č. 254/2001 Sb. v platných zněních).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Mladoňovice a osada Dobrá Voda je plynofikována STL rozvodem plynu, napojení na VTL trasu a regulační stanice je umístěno mimo řešené území. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu, přednostně v koridorech dopravní infrastruktury mimo zpevněné plochy komunikací. S napojením osady U Tří Koroptví se neuvažuje.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Odběr v obci je zajišťován z rozvodných sítí VN 22/0,4 kV ukončených pro jednotlivé odběry v trafostanicích TS - prostřednictvím rozvodné sítě NN. Současný stav rozvodné sítě vyhovuje přenosovým požadavkům obce.

Pro plochy zastavitelné stanovuje územní plán rozšíření rozvodné sítě NN výlučně kabelovými rozvody.

RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán respektuje trasy stávajících kabelových komunikačních vedení.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

G.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán Mladoňovice vymezuje monofunkční stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) - v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) jako stavby pro kulturu a veřejnou správu, a další občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a komerční zařízení malá a střední (OM).

Územní plán Mladoňovice vymezuje a navrhuje plochy smíšené obytné s polyfunkčním využitím, které umožňuje umístění občanské vybavenosti za předpokladu, že je slučitelná s hlavní funkcí nebo ji doplňuje a zároveň nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci. Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány a navrhovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře obce.

G.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán Mladoňovice vymezuje veřejná prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění (o obcích). Plochy veřejného prostranství jsou přístupné každému bez omezení a slouží obecnému užívání. Územní plán Mladoňovice zařazuje do veřejného prostranství návesní prostor a všechny navazující komunikační prostory v zastavěném území, s výjimkou komunikačních ploch nadřazené silniční síti. Součástí veřejných prostranství je dále veřejná zeleň a veškerá zařízení veřejného charakteru (dětská hřiště, veřejně přístupné přístřešky, zařízení technické a dopravní infrastruktury apod.).

V souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezit plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství (PV) Z7.1 související s plochami smíšenými obytnými (SV) Z1.2a, a Z1.2b.

Pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva. Toto právo je v územním plánu Mladoňovice uplatněno - viz kap. H. textové části ÚP a výkres 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části ÚP.

G.5. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.5.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY A ROZVOJE KRAJINNÝCH HODNOT

Krajina řešeného je charakteristická převládající zemědělskou výrobou, typická pro oblast krajinného rázu Moravskobudějovicko, kterým je pokryto celé řešené území s výjimkou minimálního severního okraje území zařazeného do oblasti krajinného rázu Želetavsko. Řešeným územím neprochází prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES, nezasahuje do něj žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast, v řešeném území nejsou evidovány významné krajinné prvky. Z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývají požadavky směřující k ochraně krajiny a krajinného rázu, zvýšení ekologické hodnoty a atraktivity krajiny za podmínky zachování její produkční schopnosti.

Zdůvodnění stanovení základní koncepce uspořádání krajiny:

- (a) Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje - zemědělství, lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity - hlavní cílová využití krajiny jsou stanovena nadřazenou UPD - ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, územním plánem jsou zohledněna stanovením základní koncepce rozvoje území obce - viz kap. B. textové části ÚP.
V nezastavěném území je zohledněn požadavek zachování převážně zemědělského charakteru využívání krajiny, současně jsou však uplatňována hlediska zvýšení ekologické hodnoty a ochrany řešeného území. Do volné krajiny je implementován systém prostorů určených pro vymezení skladebných prvků ÚSES, rozptýlená a koridorová zeleň ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a ke zvýšení retenčních a protierozních schopností krajiny. Rekreace je zastoupena stabilizovanými plochami rodinné rekreace bez možnosti dalšího rozvoje a zastavitelnými plochami pro rozvoj rekreace hromadného charakteru a zlepšení podmínek cestovního ruchu. Ostatní rozvojové plochy jsou umísťovány koncepčně výlučně ve vazbách na zastavěné území obce.
- (b) zvýšit podíl zeleně v krajině - s cílem zkvalitnění úrovně ekologické stability území, zlepšení prostupnosti krajiny, k eliminaci erozních vlivů a ke zvýšení retence krajiny - současná úroveň krajinného prostředí poplatná především zemědělské produkci je územním plánem navržena k úpravám s cílem zajištění výše uvedených požadavků - vymezením ploch rozptýlené a koridorové zeleně zejména v souběhu s vodními toky a v oblastech se zvýšeným rizikem eroze zemědělských půd. Úpravy směřují současně ke zlepšení prostupnosti krajiny pro floru a faunu, eliminaci větrné a vodní eroze a celkovému zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- vymezit prostory a koridory pro realizaci skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni - přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině, zajistit jejich koordinaci v širším územním měřítku - územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability a zajišťuje jejich návaznost s územním systémem ekologické stability vymezeným v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí (Jemnice, Budkov, Třebelovice).

Zdůvodnění stanovení koncepce ochrany a rozvoje krajinných hodnot:

- (a) v nejvyšší možné míře zachovat stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a ploch určených pro funkci lesa (PUPFL) omezit na nezbytně nutnou míru - územní plán Mladoňovice navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záborů v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je součástí odůvodnění územního plánu, plochy PUPFL jsou dotčeny výlučně nadmístními záměry - homogenizace silnice II/152 vymezená koridorem DK01.
- (b) zvýšit pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů, protierozních opatření a opatření ke zvýšení retence krajiny - do volné krajiny je implementován systém rozptýlené a koridorové zeleně zejména ke zvýšení estetické hodnoty krajiny, ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny a ke zvýšení retenčních a protierozních schopností.

- (c) respektovat krajinný ráz řešeného území, zajistit podmínky pro vyvážený vztah intenzivního zemědělského využívání krajiny s ochranou a rozvojem pozitivních hodnot krajiny ve vymezené oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko - zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko jsou součástí podmínek ochrany a rozvoje krajinných hodnot stanovených Územním plánem Mladoňovice, které zpřísňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- (d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla, doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat historickou siluetu sídla a neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami - územní plán stanovuje komplexní koncepci rozvoje území obce, ve které je ochrana a rozvoj kulturních hodnot zakotvena, současně je ochrana těchto hodnot předmětem stanovených limitů a omezení pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. a F.2. textové části územního plánu.

G.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny.

ÚP Mladoňovice vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni - lokální biocentra a biokoridory. Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva.

Pro jejich správnou funkci jsou dodrženy funkční parametry:

- minimální velikost biocentra lokálního významu: 3 ha (lesní, luční, stepní);
- maximální délka biokoridoru lokálního významu: 2000 m (lesní společenstva);
- minimální šířka biokoridoru lokálního významu: 10 m (stepní), 15 m (lesní), 20 m (vodní).

ÚP vymezuje biocentra a biokoridory jako překryvné vrstvy nad plochami s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci územního systému ekologické stability.

Prvky územního systému ekologické stability jsou primárně vymezeny jako nezastavitelné s přípustnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, která negativně neovlivní nebo neznemožní funkci systému. Zábor ZPF a PUPFL pro územní systém ekologické stability se nevyhodnocuje. ÚP vymezuje plochy skladebných prvků ÚSES jako veřejné prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU1 - založení prvků lokálního územního systému ekologické stability.

Řešené území náleží do Velkomeziříčského a Jevišovického bioregionu. Bioregiony zabírají moravskou stranu Českomoravské vrchoviny. Typické části bioregionu zahrnuje málo členité zdvižené zarovnané povrchy na rulách, bez výskytu teplomilné bioty, s jednotvárnými plochami bučin, na členitějších místech s ostrovy květnatých bučin. Nereprezentativní části tvoří jihovýchodní okraj bioregionu, nižší, teplejší, sušší, s převahou acidofilních doubrav, v údolích větších toků i s dubohabrovými háji. Územní plán je z hlediska širších vztahů koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí a je zajištěna jejich návaznost:

- Budkov - lokální biocentrum LBC 01, lokální biokoridory LBK 01, LBK 01a-N, LBK 01-N, LBK 02-N;
- Třebelovice - lokální biocentrum LBC 03, LBC 04

Návrh systému ekologické stability vychází z podkladových dokumentací (územně plánovací dokumentace sousedních obcí, generel územního systému ekologické stability, metodiky tvorby územního systému ekologické stability), z aktuálního stavu v území a ze základních principů tvorby územního systému ekologické stability:

- princip reprezentativnosti;
- princip jednoznačného prostorového uspořádání (prostorové logiky);
- princip vyspělosti ekosystémů v současném stavu (ekologické stability);
- princip prostorových parametrů.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

Lokální biocentra:

název: LBC 01 U Rybníčků	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 3,4 ha (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Budkov	bioregion: Velkomeziříčský
funkčnost: nefunkční	biochora: 4Do
charakteristika: lokální biocentrum na severním okraji řešeného území, nefunkční na zemědělsky obdělávané půdě, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory 4Do - podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně.	
název: LBC 02 Zášibeničí	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 7,1 ha
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochora: -3RE

charakteristika: lokální biocentrum v severovýchodní části řešeného území, nefunkční na zemědělsky obdělávané půdě, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	
název: LBC 03 Třebelovický potok	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 0,92 ha (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Třebelovice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochory: -3RE
charakteristika: lokální biocentrum na východním okraji řešeného území, převážná část biocentra se nachází v k.ú. Třebelovice, nefunkční na zemědělsky obdělávané půdě, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	
název: LBC 04 Sedliště	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 11,1 ha
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochory: -3BQ
charakteristika: složené lesní a vodní lokální biocentrum ve východní části řešeného území na hranicích s k.ú. Třebelovice, doplnění biocentra dle kódu STG - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně	
název: LBC 05 Asuán	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 4,5 ha (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Hornice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: částečně funkční	biochory: -3BQ
charakteristika: převážně lesní lokální biocentrum v jižní části řešeného území, předpokládané zalesnění v souladu s cílovými společenstvy - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně	
název: LBC 06 Posvátná	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 3,2 ha (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Hornice, Kdousov	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochory: -3BQ
charakteristika: převážně lesní lokální biocentrum v jižní části řešeného území, předpokládané zalesnění v souladu s cílovými společenstvy - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně	
název: LBC 07 Skalka	
kategorie: lokální biocentrum	velikost: 4,9 ha (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Slavíkovice u Jemnice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: částečně funkční	biochory: -3RE, -3BQ
charakteristika: složené luční a lesní lokální biocentrum ve střední části řešeného území na hranici s k.ú. Slavíkovice u Jemnice, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochor -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně a -3BQ - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně	
<u>Lokální biokoridory:</u>	
název: LBK 01a-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,2 km (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Lhotice u Jemnice, Budkov	bioregion: Velkomeziříčský
funkčnost: převážně funkční	biochory: 4Do, 4BS
charakteristika: složený vodní, luční a lesní biokoridor spojující biocentra v řešeném území a v k.ú. Lhotice u Jemnice a Budkov, doplnění do cílových společenstev dle biochor 4BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně (bukový) a 4Do - podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně.	
název: LBK 01-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 0,9 km (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Budkov	bioregion: Velkomeziříčský
funkčnost: nefunkční	biochory: 4Do, 4BS
charakteristika: lokální biokoridor v severní části řešeného území, nefunkční na zemědělsky obdělávané půdě, doplnění do cílových společenstev dle biochor 4BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně (bukový) a 4Do - podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně.	

název: LBK 02-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,3 km (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Budkov	bioregion: Velkomeziříčský, Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochora: 4BS, -3RE
charakteristika: lokální biokoridor v severní části řešeného území, nefunkční na zemědělsky obdělávané půdě, doplnění do cílových společenstev dle biochor 4BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. vegetačního stupně (bukový) a -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	
název: LBK 02-03	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,9 km
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochora: -3RE
charakteristika: lokální biokoridor spojující biocentra ve východní části řešeného území, doplnění do cílových společenstev dle biochory -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	
název: LBK 03-04	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 0,5 km
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: nefunkční	biochora: -3RE
charakteristika: lokální biokoridor spojující biocentra ve východní části řešeného území, doplnění do cílových společenstev dle biochory -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	
název: LBK 04-05	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 0,8 km
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ
charakteristika: složený vodní a lesní lokální biokoridor v jihovýchodní části řešeného území, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory -3BQ - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně.	
název: LBK 05-06	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,0 km
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ
charakteristika: složený luční, lesní a vodní lokální biokoridor v jižní části řešeného území, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory -3BQ - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně.	
název: LBK 06-07	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,8 km
katastrální území: Mladoňovice na Moravě	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3BQ
charakteristika: složený převážně vodní biokoridor v jihozápadní části řešeného území, doplnění do stabilních cílových společenstev dle biochory -3BQ - rozřezané plošiny na tzv. pestrých metamorfitech v suché oblasti 3. dubobukového vegetačního stupně.	
název: LBK 07-N	
kategorie: lokální biokoridor	délka: 1,0 km (řešené území)
katastrální území: Mladoňovice na Moravě, Slavíkovice u Jemnice	bioregion: Jevišovický
funkčnost: funkční	biochora: -3RE
charakteristika: převážně luční biokoridor v západní části řešeného území spojující biocentrum LBC 07 Skalka s biocentrem v k.ú. Slavíkovice u Jemnice, doplnění do cílových společenstev dle biochory -3RE - plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně.	

G.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Mladoňovice vytváří a zajišťuje předpoklady pro zvýšení prostupnosti krajiny z hlediska pěší nebo cyklistické dopravy v rámci hlavního, resp. přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu je zajištěno vymezením územního systému ekologické stability a v rámci rozptýlené a koridorové zeleně zejména v souběžích s vodními toky v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

G.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Dle přílohy č. 1 k Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu v platném znění je řešené území (k.ú. Mladoňovice na Moravě) zranitelnou oblastí ve smyslu znečištění vod ze zemědělských zdrojů.

Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření, apod.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí zhruba 73 %:

celková výměra pozemků	1000,9 ha
orná půda	731,6 ha
zahrady	10,0 ha
trvalé travní porosty	56,7 ha
ovocné sady	0,4 ha
lesní půda	93,3 ha
vodní plochy	22,0 ha
zastavěné plochy	11,9 ha
ostatní plochy	75,2 ha

Pro zadržení vody v krajině je žádoucí zvýšit podíl zeleně v řešeném území s cílem eliminace erozních vlivů, zlepšení propustnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území. Územní plán respektuje stávající protierozní opatření a vytváří předpoklady pro snížení erozních vlivů stanovením maximální intenzity využití zastavitelných pozemků s podílem ploch schopných vsaku dešťových vod (podkapitola F. 1. textové části územního plánu), návrhem koridorových prvků územního systému ekologické stability a návrhem na změnu kultur v problematických částech řešeného území:

ozn.	kód	využití
K2.1 - K2.2	NL	plochy lesní
K4.4 - K4.11	NS	plochy smíšené nezastavěného území

G.5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není zpracováno ani vyhlášeno záplavové území, opatření k ochraně před povodněmi se v řešeném území nenavrhují, podpůrně jako ochranu před povodněmi stanovuje územní plán pro vybrané funkční plochy limitní hodnoty zastavitelnosti ploch pozemků a určuje podmínky pro odvádění dešťových vod.

G.5.6. REKREACE

Územní plán Mladoňovice vymezuje monofunkční plochy rekreace:

- **(RI) plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)** - plochy stabilizované, v souladu s ustanoveními ZÚR Kraje Vysočina je rozvoj rekreační struktury a její zahušťování vyloučeno. Územní plán stanovuje k ochraně charakteru a struktury zástavby její urbanistické a architektonické charakteristiky definované jako "rekreační zástavba" a v rámci ploch zastavěného území umožňuje v souladu s těmito charakteristikami výlučně úpravu stávajících staveb. Určený limitní rozsah zastavitelných ploch objekty chat 50-65 m² je vyhodnocen jako hodnota, jejíž využití pro případnou úpravu stávajících staveb přístavbami (schodiště, terasy, zápraží, přístřešky, sociální zázemí, skladové zázemí apod.) ještě zajistí zachování stávajících prostorových parametrů v rámci zastavěných ploch lokalit (prostorové odstupy jednotlivých staveb a prostorové vnímání jejich objemů);
- **(RH) plochy staveb pro hromadnou rekreaci** - plochy stabilizované a plochy zastavitelné (Z4.1 - Z4.3) jsou určeny zejména k pokrytí požadavku využití rekreačního potenciálu jižní části řešeného území ve vazbách na rybník Asuán (denní rekreace, cestovní ruch, turistika) a údolí říčky Bihanky (specifické rekreační zařízení zájmových skupin - tábořiště) a dále k zajištění rekreačních potřeb spolkových a zájmových skupin obyvatel (stabilizovaná plocha jižně od Mladoňovic - Myslivecké sdružení a zastavitelná plocha v lokalitě Dobrá Voda).

Další předpoklady pro využití a zvýšení rekreačního potenciálu obce, kterým jsou přírodní, krajinné, urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty řešeného území, jsou vytvořeny stanovením přípustného rekreačního využití vymezených polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
- plochy veřejných prostranství (PV);

G.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

G.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území v platném znění a metodicky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Dále stanovují prostorové regulativy využívání ploch - v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno odkazem na definovanou strukturu a charakteristiku souvisejících zastavěných ploch, popř. přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných (viz kap. C.3. textové části ÚP), v případě stanovení intenzit využití pozemků je použit koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše).

G.6.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Mladoňovice stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití nebo ve vymezených územích:

plochy dotčené pásmem lesa - stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa podléhají posuzování dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).

plochy dotčené vymezenými koridory dopravní a technické infrastruktury - využití stabilizovaných ploch i ploch změn, které jsou dotčeny vymezenými koridory technické infrastruktury se zpřísňuje a to z důvodu omezení takových změn v území, které by znemožnily, prodražily nebo ztížily navrhované využití koridorů (s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES).

plochy dotčené vymezenými skladebnými prvky ÚSES - využití ploch, které jsou dotčeny vymezenými skladebnými prvky ÚSES se zpřísňují z důvodu požadavku zajištění vlastní funkčnosti vymezeného systému.

G.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou Územním plánem Mladoňovice do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zařazeny stavby veřejné infrastruktury - stavba silniční infrastruktury v rámci koridoru homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 (VD1), stavba nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV v rámci koridoru technické infrastruktury (VT1), stavby kanalizačních stok v rámci koridorů (VT2), čistírna odpadních vod (VT3) a stavba vodovodních přívadčů v rámci koridoru technické infrastruktury (VT4). Mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zařazeny opatření pro založení prvků lokálního územního systému ekologické stability (VU1), protierozní opatření (VK1, VK2) a opatření ke zvýšení retence krajiny (VK3, VK4, VK5).

Plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci vymezeny nejsou.

G.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy veřejných prostranství PP1 - PP3, ve kterých specifikuje pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a specifikuje subjekt s předkupním právem k takto vymezeným pozemkům nebo plochám - viz kap. H. textové části ÚP.

G.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

G.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V souladu s § 43, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezuje Územní plán Mladoňovice územní rezervy R1-R2 a stanovuje podmínky pro její využití. Územní rezervy jsou vymezeny ve vazbách na vymezené zastavěné nebo zastavitelné území obce pro stanovení dalšího možného předpokládaného rozvoje ploch smíšených obytných (SV).

Podmínky pro využívání ploch do jejich prověření a vlastní využití ploch rezerv jsou stanoveny v kap. J. textové části ÚP.

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

H.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Mladoňovice k datu 30/6 2014, ve smyslu Metodiky pro vymezování zastavěného území Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27/4 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30/6 2014. Na území obce je vymezeno více zastavěných území, hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná plocha obce k datu 1/9 1966) a pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

V plochách zastavěných území jsou vymezeny stab. plochy s rozdílným způsobem využití:

kód	využití	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená

H.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Všechny plochy jsou využity v souladu s účelem jejich vymezení jako plochy stabilizované, zastavitelné plochy nejsou v rámci ZÚ vymezeny. V zastavěném území se nenachází žádné plochy brownfields (nefunkční průmyslové a zemědělské stavby a areály), které by byly navrženy k obnově nebo k opětovnému využití. Lze konstatovat, že zastavěné území obce Mladoňovice je využito účelně.

Koncepce rozvoje území včetně návrhu nových zastavitelných ploch je založena na vyhodnocení minulého vývoje a odborné prognózy dalšího vývoje řešeného území.

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (Z1.1. - Z1.4)

Charakter venkovského bydlení zajišťují vymezené plochy smíšené obytné - venkovské využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel navrhuje Územní plán Mladoňovice kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury.

Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení Územního plánu Mladoňovice. Územní plán Mladoňovice navrhuje ve výhledovém období 2014-2030 nárůst počtu obyvatel ze současných 399 na 440, tj. nárůst o 10%.

Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt, byla pro návrh Územního plánu Mladoňovice zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,9.

Potřeba nových trvalých obydlených bytů ve výhledovém období 2014-2030 vychází z celkové potřeby bytů pro prognózní počet obyvatel v roce 2030, ze stavu současného bytového fondu a z prognózy přesunu bytů do tzv. druhého bydlení (využití a přestavba stávajícího bytového fondu na rekreační využití). Přesun bytů do oblasti individuální rekreace (rekreační chalupy) má vzhledem k charakteru sídla nezanedbatelný význam.

Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet trvale obydlených bytů (2014)	121
počet obyvatel (2014)	399
počet obyvatel (2030)	440
koeficient zalidněnosti bytů (2014-2030)	2,9
počet trvale obydlených bytů (2030)	152
odpad trvale obydlených bytů (2014-2030) využitím k rekreaci 5%	minus 6
potřeba nových trvale obydlených bytů (2014-2030)	37
počet nových trvale obydlených bytů (2014-2030) dle návrhu ÚP	37

Tabulka předpokládaného využití ploch smíšených obytných - venkovských:

plocha	bytů
Z1.1 - západní část obce	2
Z1.2a,b - severovýchodní část obce	17
Z1.3 - severní část obce	11
Z1.4 - severní část obce	5

Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (RD). Při použití této hodnoty činí celková potřeba ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné navržené Územním plánem Mladoňovice 4,44 ha (37 RD). Plochy vymezené územním plánem představují celkem 4,63 ha. Plošně větší rozsah vymezených ploch je odůvodněn omezeními zejména z titulu průběhů tras stávající technické infrastruktury v lokalitách (Z1.4 - trasa nadzemního elektrického vedení VN, Z1.2a,b - vedení hlavní trasy vodovodního přívaděče) a jejich potenciálně možným urbanistickým využitím.

Proluky se v zastavěném území nenacházejí, do historické návěsní zástavby není zastavitelnými plochami zasahováno z důvodu ochrany a udržení této urbanistické struktury.

OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (Z2.1)

Zastavitelná plocha pro komerční zařízení menšího rozsahu je navržena v severní části řešeného území v přímé návaznosti na stávající trasu silnice II/152. Vymezením plochy jsou zajištěny podmínky pro rozvoj služeb a zvýšení ekonomického potenciálu obce. Funkčně identická plocha se v řešeném území nenachází. Územní plán Mladoňovice vymezuje a navrhuje plochy smíšené obytné s polyfunkčním využitím, které umožňuje umístění další občanské vybavenosti za předpokladu, že je slučitelná s hlavní funkcí nebo ji doplňuje a zároveň nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci.

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (Z3.1-Z3.2)

Zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení jsou navrženy jako rozvojové plochy stávajícího areálu na západním okraji obce Mladoňovice v návaznosti na zastavěné území. Plocha je vymezena ke zkvalitnění vstupních podmínek pozitivního demografického a sociálního rozvoje obce. Funkčně identicky vymezené plochy se v obci nacházejí na severním okraji obce (účelová plocha - požární cvičiště) a na jihovýchodním okraji obce (trenažerové hřiště). Územní plán Mladoňovice umožňuje umístění drobnějších funkčně identicky využitelných zařízení v rámci ploch smíšených obytných a v rámci ploch veřejných prostranství za předpokladu jejich slučitelnosti s funkcí hlavní (nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení).

RH - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (Z4.1-Z4.3)

Plochy jsou vymezovány v souladu s cílovým využitím krajiny a koncepcí rozvoje území obce jako zařízení pro rozvoj cestovního ruchu a zájmových skupin obyvatel v lokalitách přírodního charakteru (břehové polohy rybníka Asuán a údolí říčky Bihanky). Jižně od obce Mladoňovice se nachází stávající rekreace a spolkové zařízení místního mysliveckého sdružení.

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě (Z5.1, koridory TK01-TK04)

Plocha Z5.1 je vymezena pro umístění stavby čistírny odpadních vod v souladu s koncepcí odkanalizování a likvidace odpadních vod obce a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Kraje Vysočina.

Koridor TK01 pro umístění nadzemního trasy elektrického vedení VVN 110 kV je předmětem nadřazených rozvojových záměrů ZÚR Kraje Vysočina, územním plánem je převzat a parametricky a polohově zpřesněn.

Koridor TK02 je vymezen pro umístění tras kanalizačních stok k odvedení splaškových vod z obce Mladoňovice na ČOV Mladoňovice.

Koridor TK03 je vymezen pro umístění trasy kanalizační stoky k odvedení splaškových vod z obce Slavíkovice na ČOV Mladoňovice (v souladu s PRVK Kraje Vysočina).

Koridor TK04 je vymezen pro umístění trasy vodovodního přívaděče pro obce Kdousov a Slavíkovice (v souladu s PRVK Kraje Vysočina).

Stavby v koridorech TK02, TK03 a TK04 budou realizovány jako podzemní.

VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (Z6.1 - Z6.2)

Zastavitelné plochy jsou vymezovány k rozvoji stávajících identicky využívaných ploch (Z6.1) a k zajištění přiměřeného rozvoje ekonomického potenciálu obce. Územní plán Mladoňovice vymezuje plochy v nezbytně nutném rozsahu a výlučně ve vazbách na vymezené hranice zastavěného území, v přímých vazbách na provozované výrobní a hospodářské areály.

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (Z7.1-Z7.3)

Územní plán Mladoňovice vymezuje v severovýchodní části obce zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z7.1 v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné. Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství v souvislosti s vymezením plochy smíšené obytné Z1.2a, a Z1.2b, které součtově přesahují plochu 2,0 ha.

V jižní části obce Mladoňovice je na styku ploch výroby a bydlení vymezena plocha veřejného prostranství pro umístění tras technické infrastruktury a ploch veřejné zeleně. Veřejné prostranství řeší urbanisticky obtížně využitelné plochy s ohledem na průběh stávající páteřní komunikace.

Plocha veřejného prostranství Z7.3 na severním okraji osady Dobrá Voda řeší zajištění požadavku umístění dopravní obslužné plochy - obratiště autobusů hromadné dopravy.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (koridor DK01)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují pro řešení území vymezit a zpřesnit koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 - územním plánem je vymezen v celém rozsahu trasy procházející řešeným územím, šířkové parametry jsou zpřesněny.

(ZO) PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační (Z8.1 - Z8.2)

Plochy jsou vymezeny pro realizaci trvalého opatření k omezení střetu neslučitelných činností - oddělení a eliminaci potenciálně negativních vlivů výroby na plochy bydlení.

I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Mladoňovice, konstatoval, že řešení předloženého návrhu zadání nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, dále jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání na životní prostředí.

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení Územního plánu Mladoňovice ze schváleného zadání územního plánu. Územní plán respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyhodnocení souladu v podkapitole B. 1. textové části odůvodnění územního plánu) a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyhodnocení souladu v podkapitole B. 2. textové části odůvodnění územního plánu).

J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Záležitosti nadmístního významu vymezené Územním plánem Mladoňovice nepřesahují rozsah a výčet dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

8 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí;
- podíl ploch zemědělské půdy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 79 %:

celková výměra pozemků	1000,9 ha
orná půda	731,6 ha
zahrady	10,0 ha
ovocné sady	0,4 ha
trvalé travní porosty	56,7 ha
lesní půda	93,3 ha
vodní plochy	22,0 ha
zastavěné plochy	11,9 ha
ostatní plochy	75,2 ha

- přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

BPEJ	třída ochrany ZPF
5.12.00	I.
5.12.10, 5.12.12, 5.29.01, 5.29.11, 5.58.00	II.
5.29.04, 5.29.14, 5.47.00, 5.45.01, 5.50.01, 5.64.01	III.
5.32.04,	IV.
5.29.54, 5.32.14, 5.37.16, 5.39.19, 5.40.99, 5.67.01, 5.68.11, 5.77.69	V.

- komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) jsou v řešeném území (k.ú. Mladoňovice) zpracovány (EKOS T Třebíč 2004-2007). ÚP je koordinován s řešením Plánu společných zařízení.

Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- záborů půdního fondu pro plochy územních rezerv R1-R2 se nevyhodnocují;
- záborů půdního fondu pro územní systém ekologické stability (ÚSES) se nevyhodnocují;
- zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro plochy a koridory:
 - o TK 01 - nadzemní trasa technické infrastruktury bez trvalého záboru ZPF;
 - o TK 02- TK04 - podzemní trasy technické infrastruktury bez trvalého záboru ZPF;
 - o K1.1 - K1.6 - plochy změn v krajině (ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená) - zahrady;
 - o K3.1 - K3.7 - plochy změn v krajině (NP - plochy přírodní) - územní systém ekologické stability - lokální biocentra;
 - o K4.1 - K4.11 - plochy změn v krajině (NS - plochy smíšené nezastavěného území) - ÚSES, zvýšení retenčních schopností krajiny, protierozní opatření.
- územní plán navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu, vzhledem k výskytu nejvýše chráněných půd (I. a II. třída ochrany) v nejbližším okolí zastavěného území jsou tyto půdy záborom dotčeny, jsou však řádně zdůvodněny a jsou navržena taková řešení a opatření, která jsou z hlediska ochrany půdního fondu nejvýhodnější;
- zemědělský půdní fond (ZPF) je dotčen koridorem dopravní infrastruktury DK01. Zábor ZPF pro homogenizaci silnice I/152 se vyhodnocuje odborným odhadem v šířce ochranného pásma silnice II. tř. - koridor v celkové šířce 30 m vedený v ose stávající silnice;
- plochy záborů půdního fondu byly variantně předjednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí);
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační.

Přehled ploch a koridorů předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

ozn.	katastrální území	plocha ZPF (ha)	specifikace
SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
Z1.1	Mladoňovice Na Moravě	0,2870	- nezastavěné území - orná půda - I. třída ochrany ZPF
Z1.2a Z1.2b		2,2380	- nezastavěné území - orná půda - I. a II. třída ochrany ZPF
Z1.3		1,4030	- nezastavěné území - orná půda, zahrada - I. a II. třída ochrany ZPF

Z1.4		0,7230	- nezastavěné území - orná půda - II. třída ochrany ZPF
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			
Z2.1	Mladoňovice Na Moravě	0,2630	- nezastavěné území - trvalý travní porost - III. třída ochrany ZPF
OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení			
Z3.1 Z3.2	Mladoňovice Na Moravě	1,7080	- nezastavěné území - trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF
RH - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci			
Z4.1	Mladoňovice Na Moravě	0,0000	- plochy ostatní - bez záboru ZPF
Z4.2		0,8820	- nezastavěné území - trvalý travní porost - II. a V. třída ochrany ZPF
Z4.3		0,1440	- nezastavěné území - trvalý travní porost - II. třída ochrany ZPF
TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě			
Z5.1	Mladoňovice Na Moravě	0,2560	- nezastavěné území - trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF
VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl			
Z6.1	Mladoňovice Na Moravě	0,8930	- nezastavěné území - orná půda - II. třída ochrany ZPF
Z6.2		1,6900	- nezastavěné území - orná půda - II. třída ochrany ZPF
PV - plochy veřejných prostranství			
Z7.1	Mladoňovice Na Moravě	0,1330	- nezastavěné území - orná půda - I. třída ochrany ZPF
Z7.2a Z7.2b		0,3940	- nezastavěné území - orná půda - II. třída ochrany ZPF
Z7.3		0,0960	- nezastavěné území - trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF
ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační			
Z8.1 Z8.2	Mladoňovice Na Moravě	0,2640	- nezastavěné území - orná půda - II. třída ochrany ZPF
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
ozn.	katastrální území	plocha ZPF (ha)	specifikace
koridory dopravní infrastruktury			
DK01	Mladoňovice Na Moravě	1,7090	- nezastavěné území - trvalý travní porost, zahrada, orná půda - II. - V. třída ochrany ZPF
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
ozn.	katastrální území	plocha ZPF (ha)	specifikace
NL - plochy lesní			
K2.1 K2.2	Mladoňovice Na Moravě	6,0685	- nezastavěné území - trvalý travní porost, orná půda - III. - IV. třída ochrany ZPF
Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území se v řešeném území nenacházejí, v lokalitách urbanisticky vhodných pro extenzivní rozvoj obce (plochy bydlení) ve vazbách na hranice zastavěného území obce Mladoňovice se nachází zemědělské půdy výlučně v I. a II. třídě ochrany ZPF, proluky jsou územním plánem využity, do historické urbanistické struktury návesní zástavby není z důvodů její ochrany zasahováno. Vyhodnocení souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: - (§ 4a) co nejméně narušovat organizací zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací - Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztíženě obdělávacelných			

pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině zvyšují retenční schopnosti území. Sít' zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj zemědělských účelových komunikací.

- (§ 4b) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu -
Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu (např. pro smíšené bydlení odnímá jen nejnútnejší plochu cca 1200 m² / byt a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení - zahrady v zázemí novostaveb).
- (§ 4c) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu -
Vymezení koridorů technické infrastruktury neztěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu vzhledem k poloze vymezení v přímé návaznosti na stávající trasy dopravní infrastruktury.
- (§ 4d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace -
Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Územního plánu Mladoňovice srovnán s jinými možnými řešeními (variantní řešení lokalit a rozsahu ploch smíšených obytných SV, v ostatních případech se jedná z hledisek umístění o invariantní záměry), které byly předjednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Výsledné řešení bylo shledáno z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů jako nejvýhodnější. Při výkonu územně plánovací činnosti byly dodrženy a vyhodnoceny zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu.

K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- vyhodnocení je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- řešené území spadá do přírodní lesní oblasti LO 33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny (dle přílohy č. 1 k vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 83/1996 Sb., o zpracování oblastních plánů rozvoje lesů a o vymezení hospodářských souborů);
- podíl lesních pozemků na celkové ploše řešeného území činí 9 %:

celková výměra pozemků	1000,9 ha
orná půda	731,6 ha
zahrady	10,0 ha
ovocné sady	0,4 ha
trvalé travní porosty	56,7 ha
lesní půda	93,3 ha
vodní plochy	22,0 ha
zastavěné plochy	11,9 ha
ostatní plochy	75,2 ha

Zásady řešení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou dotčeny veřejně prospěšnými opatřeními k založení prvků územního systému ekologické stability (VU1). Návrhem územního systému ekologické stability na lesních pozemcích nedochází k záboru PUPFL;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury DK01. Vyhodnocuje se zábor PUPFL pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 odborným odhadem v šířce ochranného pásma silnice II. tř. tj. 30 m celkové šířky koridoru vedeného v ose stávající silnice;
- územní plán navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné zábor lesních pozemků, jsou navržena taková řešení a opatření, která jsou z hlediska ochrany PUPFL nejvhodnější;
- celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru PUPFL slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační.

Přehled ploch a koridorů předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa:

ozn.	katastrální území	Plocha předp. záboru PUPFL (ha)	specifikace
Koridory dopravní infrastruktury			
DK01	Mladoňovice Na Moravě	3,1420	- nezastavěné území - veřejně prospěšná stavba - orná půda, trvalý travní porost, lesní pozemky - zábor PUPFL

Vyhodnocení souladu s § 14 (Zpracování a projednání návrhů dokumentací) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

- (§ 14a) zpracovatelé územně plánovací dokumentace ... jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby -
K odnětí je navržena pouze nejnutnější plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Návrh koridoru dopravní infrastruktury DK01 na PUPFL vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1). Pro umístění předmětné funkce v řešeném území nelze vyhodnotit alternativně umísťitelné plochy, které by byly z hlediska záboru PUPFL výhodnější. Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci, stávající rozsah přístupových a lesních cest, hydrologické poměry v území, půdoochranné a vodochranné funkce lesa a negativně neovlivní stávající úroveň životního prostředí.
- (§ 14b) Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa -
V grafické části odůvodnění územního plánu je zakresleno 50m pásmo lesa, do kterého zasahují zastavitelné plochy Z2.1 (OM), Z4.3 (RH) a koridor dopravní infrastruktury DK01. Povolení těchto záměrů je vázáno souhlasem příslušného orgánu dle lesního zákona.
- (§ 14c) Každý, kdo zamýšlí provést liniovou stavbu, při níž se předpokládá trvalé nebo dočasné odnětí nebo omezení podle § 15 odst.1, je povinen před zpracováním podkladů k vydání územního rozhodnutí vyžádat si u orgánu státní správy lesů informace o podmínkách vedení trasy přes lesní pozemky dotčené zamýšlenou stavbou -
Bez požadavku na řešení.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je v příloze č. 2 k textové části odůvodnění územního plánu.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu územního plánu.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu územního plánu.

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: MLADOŇOVICE NA MORAVĚ

OZN. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	KULTURY DLE KN (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVEST. DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,2870	0,2870				0,2870					
Z1.2a	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,7380	1,7380				1,0600	0,6780				0,0330
Z1.2b	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,5000	0,5000				0,5000					0,0070
Z1.3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	1,4030	1,2960	0,1070			1,2330	0,1700				1,1330
Z1.4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	0,7230	0,7230					0,7230				
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		4,6510	4,5440	0,1070	0,0000	0,0000	3,0800	1,5710	0,0000	0,0000	0,0000	1,1730
Z2.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -komerční zařízení malá a střední	0,2630				0,2630			0,2630			0,0340
OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,2630	0,0000	0,0000	0,0000	0,2630	0,0000	0,0000	0,2630	0,0000	0,0000	0,0340
Z3.1	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,1990				1,1990					1,1990	
Z3.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5090				0,5090					0,5090	
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		1,7080	0,0000	0,0000	0,0000	1,1990	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1990	0,0000
Z4.2	REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,8820				0,8820		0,4660			0,4160	
Z4.3	REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,1440				0,1440		0,1440				0,0120
RH - PLOCHY REKREACE CELKEM		1,0260	0,0000	0,0000	0,0000	1,0260	0,0000	0,6100	0,0000	0,0000	0,4160	0,0120
Z5.1	PLOCHY TI - čistírna odpadních vod	0,2560				0,2560					0,2560	0,2120
TI - PLOCHY TI CELKEM		0,2560	0,0000	0,0000	0,0000	0,2560	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2560	0,2120
Z6.1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl	0,8930	0,8930					0,8930				
Z6.2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl	1,6340	1,6340					1,6340				
VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		2,5270	2,5270	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5270	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z7.1	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,1330	0,1330				0,1330					0,0040
Z7.2a	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,2730	0,2730					0,2730				
Z7.2b	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,1210	0,1210					0,1210				
Z7.3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,0470				0,0470					0,0470	
PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,5740	0,5270	0,0000	0,0000	0,0470	0,1330	0,3940	0,0000	0,0000	0,0470	0,0040
Z8.1	PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační	0,0880	0,0880					0,0880				
Z8.2	PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační	0,1760	0,1760					0,1760				0,0570
ZO - PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,2640	0,1760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1760	0,0000	0,0000	0,0000	0,0570
DK01	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1,7090	1,0200	0,1890		0,5000		0,0440	0,8910	0,4040	0,0370	1,2900
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,7090	1,0200	0,1890	0,0000	0,5000	0,0000	0,0440	0,8910	0,4040	0,0370	1,2900
CELKEM		12,9780	8,7940	0,2960	0,0000	3,2910	3,2130	5,3220	1,1540	0,4040	1,9550	2,7820

OZN. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)	KULTURY DLE KN (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVEST. DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K2.1	PLOCHY LESNÍ	5,6390	5,6390						2,5050	3,1340		3,9450
K2.2	PLOCHY LESNÍ	0,4295				0,4295			0,4295			
NL - PLOCHY LESNÍ CELKEM		6,0685	5,6390	0,0000	0,0000	0,4295	0,0000	0,0000	2,9345	3,1340	0,0000	3,9450
CELKEM		6,0685	5,6390	0,0000	0,0000	0,4295	0,0000	0,0000	2,9345	3,1340	0,0000	3,9450

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: MLADOŇOVICE NA MORAVĚ

OZN. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)	CELKOVÝ ZÁBOR PUPFL (ha)
DK01	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	1,9000	0,1910
DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,9000	0,1910