



Ú Z E M N Í P L Á N MLADOŇOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Č I S T O P I S

POŘIZOVATEL**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM**

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Resselovo náměstí 77 537 16 Chrudim
tel: 469 657 111 e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL**OBEC MLADOŇOVICE**

M l a d o Ň o v i c e 1 4
538 21 Slatiňany
IČ: 00270521 e-mail: obec.mladonovice@tiscali.cz

ZHOTOVITEL

Ing.arch.Martin Dobiáš 2M projekt, s.r.o.

Nad Žlábkem 3935 Nad Žlábkem 3935
580 01 Havlíčkův Brod 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71856544 IČ: 06533060

ZAKÁZKA Č.

-

DATUM

srpen 2018



OBEC MLADOŇOVICE

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

v y d á v á

Územní plán Mladonovice

formou opatření obecné povahy č.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Bc. Zdeněk Havlík	
Funkce:	referent odb.úz.plánování a reg.rozvoje	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal Územní plán Mladonovice:	Zastupitelstvo obce Mladonovice	
Datum nabytí účinnosti:		

A) VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	6
3.1.1. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.2. Zásady rozvoje území	6
3.1.3. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	7
3.2.1. Plochy přestavby	7
3.2.2. Zastavitelné plochy	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.2. Technická infrastruktura	11
4.1.3. Občanské vybavení	12
4.1.4. Veřejná prostranství	12
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	13
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	13
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	14
5.1.3. Vodní hospodářství	15
5.1.4. Dobývání nerostných surovin	15
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.1. Plochy bydlení	16
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)	16
6.2. Plochy rekreace	17
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	17
6.3. Plochy občanského vybavení.....	18
6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	18
6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)	18
6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	19
6.4. Plochy veřejných prostranství	20
6.4.1. Veřejná prostranství (PV)	20
6.5. Plochy smíšené obytné	21
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	21
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	22
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	22

6.7. Plochy technické infrastruktury	22
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	22
6.8. Plochy výroby a skladování	23
6.8.1. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	23
6.9. Plochy systému sídelní zeleně.....	23
6.9.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	23
6.9.2. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	24
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	24
6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	24
6.11. Plochy zemědělské	25
6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)	25
6.12. Plochy lesní.....	25
6.12.1. Plochy lesní (NL)	25
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	26
6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	26
6.14. Plochy přírodní.....	27
6.14.1. Plochy přírodní – lesní (NPI)	27
6.14.2. Plochy přírodní – vodní (NPv)	28
6.14.3. Plochy přírodní – smíšené (NPs)	29
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
7.1. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	30
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
9. Stanovení kompenzačních opatření	30
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	31
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	31
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	31
10.2.1. Hlavní způsob využití	31
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	31
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	32
12. Stanovení pořadí změn v území.....	32
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.1.2018. Zastavěné území se skládá z dvaceti tří samostatných částí o celkové výměře 57,75 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Jednotlivé místní části rozvíjet rovnoměrně tak, aby byla zachována rozptýlená polycentrická sídelní struktura v řešeném území.
- c) Posilovat rezidenční charakter místních částí a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- d) Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v návaznosti na stávající zemědělské areály.
- e) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území.
- f) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči a respektovat ohlašovací povinnosti.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam návsi jako kulturně společenských center obce jednotlivých místních částí.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Mladoňovice tyto obecné zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl

rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

- g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Zástavba bude rozvíjena ve všech místních částech rovnoměrně.
- b) Všechny místní části budou rozvíjeny jako kompaktní sídla. Preferována je přestavba stávajících budov či zástavba uvnitř zastavěného území před zástavbou zasahující do volné krajiny. Zástavba ale nesmí být rozvíjena na úkor ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně.
- c) Rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu jsou vymezeny decentralizovaným způsobem, v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k významnému narušení stávající urbanistické struktury obcí. Prioritou je zachování vzhledu a identity obcí, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.
- d) Rozvoj výroby se předpokládá především v návaznosti na stávající zemědělský areál mezi Mladoňovicemi a Pohledem.

3.1.2. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu ahistoricky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- e) Zástavba musí respektovat specifické podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou uvedeny v bodě 2.2.2.2.

- f) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.3. Systém sídelní zeleně

3.1.3.1. Zeleň veřejná

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.3.2. Zeleň soukromá

ÚP Mladoňovice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	-	0,22

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,78
Z2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,21
Z3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/34016.	0,14
Z4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/34016.	0,16
Z5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,39
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/34016. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	1,26
Z8	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	-	0,24
Z9	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	-	0,03
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z11	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,27
Z12	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,44
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,30
Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,13
Z16	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,20
Z20	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,44
Z21	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,64

Z22	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	3,54
Z23	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,12
Z24	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,08
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403.	0,16
Z26	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Pro tuto plochu je stanovena etapizace. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,51
Z27	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403.	0,29
Z30	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/3414.	0,31
Z31	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice II/340. • Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. 	1,41
Z32	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,26
Z40	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,47
Z41	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,36
Z42	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,10

Z43	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,19
Z50	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku. • Sportoviště musí být řešeno tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. 	0,21
Z51	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403. • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,27
Z52	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. 	0,50
Z53	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/3403. 	0,58
součet:				15,33

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Silnice I.-III.třídy

Silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Mladoňovice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Mladoňovice nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace budou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury.

ÚP Mladoňovice nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1.3. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.1.4. Nemotorová doprava

Samostatné plochy pro výstavbu chodníků nebo cyklostezek vymezeny nejsou. Chodníky a cyklostezky je možno realizovat v rámci stávajících dopravních ploch nebo ostatních druhů ploch zastavěného i nezastavěného území, v rámci kterých je dopravní infrastruktura uvedena jako přípustný způsob využití.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající systém zásobování pitnou vodou.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající decentralizovaný systém likvidace odpadních vod.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Mladoňovice nezasahuje do stávající koncepce zásobování řešeného území plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Mladoňovice nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Mladoňovice nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení – veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – veřejného (OV), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení nejsou vymezeny samostatné zastavitelné plochy. Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení mohou vznikat v rámci smíšených obytných ploch a ploch drobné výroby a výrobních služeb.

4.1.3.2. Občanské vybavení – komerční

Významnější objekty komerčního občanského vybavení jsou v ÚP Mladoňovice vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – komerčního (OK).

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

V řešeném území se nenachází vyhovující sportovní plochy. Pro jejich rozvoj jsou vymezeny zastavitelné plochy Z21 a Z50 v Pohledu a ve Rteníně.

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť.

ÚP Mladoňovice nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Mladoňovice žádné stavby či opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního či stavebního řízení.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Mladoňovice nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	LC Hrbokovské lesy	lesní	3,21	-	-	-
lokální	LC Markovický potok	smíšené	0,31	vodní, smíšené	K4, K5	4,18
lokální	LC Na záskalí	lesní	1,22	-	-	-
lokální	LC Pod Palučinami	lesní	2,59	-	-	-
lokální	LC Pod Petřikovcemi	lesní, smíšené	1,18	-	-	-
lokální	LC U Dubiny	lesní, smíšené	1,78	-	-	-
lokální	LC Zádušní rybník	lesní	0,82	-	-	-
lokální	LK Hrbokovské lesy - Markovický potok	lesní, smíšené	2,49	smíšené	K6, K7, K8	2,42
lokální	LK Hrbokovské lesy - V Dolíkách	lesní	1,59	-	-	-
lokální	LK Markovický potok - Na záskalí	lesní, vodní, smíšené	1,92	smíšené	K2, K3	1,53
lokální	LK Okrouhlický potok	lesní	1,96	-	-	-
lokální	LK Pod Petřikovcemi - Zádušní rybník	lesní, smíšené	1,21	-	-	-
lokální	LK Pohledský les	lesní	1,11	-	-	-
lokální	LK U Dubiny - Pod Palučinami	lesní	0,38	-	-	-
lokální	LK V Dolíkách - U Dubiny	lesní, smíšené	2,28	smíšené	K10	0,06
lokální	LK Zlatník	lesní, smíšené	0,10	smíšené	K12, K13	0,80
součet:			24,15			8,99

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a

přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných

Výstavba vodních ploch (rybník) je navržena na plochách K5a K9 o maximální celkové výměře 1,85 ha.

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	NL	plochy lesní	-	0,44
K2	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,81
K3	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,72
K4	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	2,89
K5	NPv	plochy přírodní - vodní	-	1,29
K6	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,89
K7	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,95
K8	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,58
K9	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	0,56
K10	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,06
K11	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,12
K12	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,37
K13	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,43
K14	NS	plochy smíšené nezastavěného území	-	0,47
K15	NL	plochy lesní	-	0,51
K16	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	1,57
součet:				12,66

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Prostory pro podnikatelskou činnost, pokud jsou integrovány do stavby rodinného domu nebo pokud výměrou zastavěné plochy nepřekračují výměru zastavěné plochy rodinného domu, ke kterému jsou přidruženy.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra stavebního pozemku pro stavbu pro rodinnou rekreaci nesmí přesahovat 800 m².
- b) Intenzita využití stavebního pozemku pro stavbu pro rodinnou rekreaci nesmí přesahovat 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.
- c) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- d) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které nejsou zřizovány ve veřejném zájmu (nestátní služby zejména v oblasti finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); občanské vybavení, které je neoddělitelně spjato se silniční dopravou (autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.).

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí přesahovat 40%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.
- b) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

6.9.1.2. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.9.2. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy.

6.9.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Ploty a oplocení.
- e) Stavby související s užíváním zahrad (např. skleníky, bazény, přístřešky, altány, zahradní domky a kolny).

6.9.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.9.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter zástavby.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace a cyklostezky.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. Plochy lesní (NL)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména lesní účelové komunikace a cyklostezky.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace a cyklostezky.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

6.14.2. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.3. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Pardubického kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	Založení ÚSES lokální úrovně LC Markovický potok	plochy K4 a K5
VU2	Založení ÚSES lokální úrovně LK Markovický potok - Na záskalí	plochy K2 a K3
VU3	Založení ÚSES lokální úrovně LK Hrbkovské lesy - Markovický potok	plochy K6, K7 a K8
VU4	Založení ÚSES lokální úrovně LK V Dolíkách - U Dubiny	plocha K10
VU5	Založení ÚSES lokální úrovně LK Zlatník	plochy K12 a K13

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

ÚP Mladoňovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Mladoňovice nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34
R3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,64
R4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,18
R5	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	-	4,07
R6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,54
R7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,19
R8	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34
R9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,32
součet:				6,62

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

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

Územním plánem Mladoňovice nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Uvnitř zastavitelné plochy Z26 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Zástavba na části A2 zastavitelné plochy Z26 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 50% (1550 m²) části A1 zastavitelné plochy Z26.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část ÚP Mladoňovice se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

B) ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup pořízení územního plánu	37
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	40
2.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	40
2.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	40
2.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	41
2.1.3. Specifické oblasti	41
2.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	41
2.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	42
2.2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje	42
2.2.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	42
2.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	42
2.2.3. Specifické oblasti	43
2.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	43
2.2.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	43
2.2.6. Cílové charakteristiky krajiny	43
2.3. Vyhodnocení souladu s ÚAP	44
2.4. Vyhodnocení koordinace se sousedními obcemi	44
2.4.1. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území	44
2.4.2. Postavení obce ve struktuře osídlení	44
2.5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje	44
3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
4.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	51
4.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	52
4.2.1. Plochy pro bydlení	52
4.2.2. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití	54
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	54
5.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	54
5.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	55
5.2.1. Civilizační hodnoty území	55
5.2.2. Přírodní hodnoty území	55
5.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	56
5.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	56
5.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby	56
5.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	57
5.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	59
5.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv	61
5.3.6. Systém sídelní zeleně	61
5.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	62
5.4.1. Dopravní infrastruktura	62
5.4.2. Technická infrastruktura	63
5.4.3. Veřejná prostranství	64
5.4.4. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	65
5.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	66
5.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	66
5.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	67
5.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny	71

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	72
6.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	72
6.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	72
6.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	72
6.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka zastavitelných ploch	72
6.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny	75
6.2.4. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	76
6.3. celková bilance	76
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	76
7.1. Charakter PUPFL v řešeném území	76
7.2. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	76
7.3. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	77
7.4. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	77
8. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	78
9. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	79
10. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	80
10.1. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu zadání ÚP Mladoňovice	80
10.2. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona	81
10.2.1. Dotčené orgány	81
10.2.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel	89
10.3. Vyhodnocení řízení o ÚP Mladoňovice	92
10.4. Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona	92
10.4.1. Dotčené orgány	92
10.4.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec, pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel	96
10.4.3. Námítky a připomínky	99
10.5. Vyhodnocení opakovaného řízení o ÚP Mladoňovice	102
10.6. Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při opakovaném projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona	102
10.6.1. Dotčené orgány	102
10.6.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec, pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel	106
10.6.3. Stanoviska oprávněných investorů	108
10.6.4. Námítky a připomínky	109
11. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	110
12. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	111
13. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	111
14. Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění	111
14.1. Námítky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona	111

15. Vyhodnocení připomínek.....	113
15.1. Připomínky podané při projednání návrhu Územního plánu dle § 50 stavebního zákona.....	113
15.2. Připomínky podané při řízení o návrhu Územního plánu dle § 52 stavebního zákona.....	113
15.3. Připomínky podané při opakovaném řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona	113
16. Údaje o počtu výkresů grafické části odůvodnění územního plánu	113

POUŽITÉ ZKRATKY :

ČOV	čistírna odpadních vod	RD	rodinný dům
ČR	Česká republika	SEA	strategic environmental assessment
ČSÚ	Český statistický úřad		
KÚ	katastrální území	STL	středotlaký (plynovod)
LC	lokální biocentrum	TS	trafostanice
LK	lokální koridor	ÚAP	územně analytické podklady
LPF	lesní půdní fond	ÚP	územní plán
NKP	nemovitá kulturní památka	ÚPO	územní plán obce
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚPD	územně plánovací dokumentace
PHO	pásmo hygienické ochrany	ÚSES	územní systém ekologické stability
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	VN	vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVN	velmi vysoké napětí
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR	zásady územního rozvoje

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Řešené území odpovídá správnímu území obce Mladoňovice, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Čejkovice u Mladoňovic, kód KÚ 697036
- Deblov (okres Chrudim), kód KÚ 697044
- Petříkovice u Mladoňovic, kód KÚ 697079
- Pohled u Mladoňovic, kód KÚ 697087

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem ÚP Mladoňovice byl Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce ze dne 2. 4. 2015 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Územní plán byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 26.3.2015.

Pořizování ÚP začalo zpracováním zadání. Dne 10. 11. 2015 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Mladoňovice. Zadání ÚP Mladoňovice bylo vystaveno od 23. 11. 2015 do 23. 12. 2015 na MěÚ Chrudim a na OÚ Mladoňovice. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od vyvěšení oznámení. Z projednání návrhu zadání územního plánu Mladoňovice vyplynulo, že není nutno návrhu zadání územního plánu Mladoňovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě doplňujících požadavků k řešení, bylo zadání doplněno a schváleno zastupitelstvem obce dne 21.1.2016.

Projednání návrhu bylo zahájeno 27. 3. 2017. Dne 24. 4. 2017 v 9.00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu ÚP Mladoňovice dle § 50 stavebního zákona. Návrh ÚP byl vystaven od 8. 4. 2017 do 24. 5. 2017.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona byly krajskému úřadu předloženy stanoviska a připomínky, které byly k návrhu územního plánu uplatněny. Návrh byl upraven do souladu se stanovisky dotčených orgánů. Dne 12. 6. 2017 bylo vydáno pod č.j. KrÚ 39803/2017 souhlasné stanovisko KrÚ Pce, odboru rozvoje, oddělení územního plánování ve smyslu §50 odst. 7 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Mladoňovice se konalo dne 16. 10. 2017 ve 14:30 hodin na Úřadu obce Mladoňovice. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Bylo uplatněno jedno nesouhlasné stanovisko KrÚ Odboru životního prostředí. Po úpravě dokumentace bylo vydáno následně kladné stanovisko. Dále byly podány 2 námítky, kde podaným námitkám bylo vyhověno. Jelikož nastal podstatný vliv na řešení ÚP, bylo nutno opakovat veřejné projednání.

Dle § 53 odst. 1 byly dotčené orgány obeslány ohledně souhlasu s rozhodnutím o podaných námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP. Žádný dotčený orgán nevzneshl nesouhlas s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dotčené orgány souhlasily s předloženým vyhodnocením.

Opakovaně projednávaný návrh ÚP Mladoňovice byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu opakovaného projednání návrhu ÚP Mladoňovice byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

Výčet měněných částí oproti řízení o návrhu ÚP, tj. částí, ke kterým se bude možné vyjadřovat v průběhu opakovaného řízení o návrhu ÚP:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
úpravy hranic zastavěného území	<p>Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1.1.2018. Zastavěné území bylo rozšířeno o jihozápadní okraj pozemku parc.č.13/7 v KÚ Pohled u Mladoňovic. Uvedený pozemek byl původně do zastavěného území zahrnut bez jihozápadního okraje o výměře 0,01 ha. Touto úpravou se do zastavěného území zahrnuje celý pozemek a hranice zastavěného území se dává do souladu s katastrálními hranicemi pozemků.</p> <p>Úprava hranic zastavěného území vyvolává i potřebu změny způsobu využití jihozápadního okraje uvedeného pozemku tak, aby hranice zastavěného území zároveň logicky vytvářela rozhraní mezi plochami zemědělskými (NZ) (mimo zastavěné území) a plochami pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) (uvnitř zastavěného území).</p>	<p>Dle ustanovení § 58 odst.1) zák.č.183/2006 Sb. tvoří hranici zastavěného území čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Vzhledem k naprosto marginálnímu významu jihozápadního okraje pozemku parc.č.13/7 v KÚ Pohled u Mladoňovic není důvod přistupovat k výjimečné možnosti spojení lomových bodů a dělit tak uvedený pozemek. Vedení hranice zastavěného území po hranici parcel je koncepčnější a metodicky správnější řešení.</p> <p>Dle metodiky pro zpracování územních plánů MINIS 2.2. lze plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) umísťovat pouze uvnitř zastavěného území. Plochy zemědělské (NZ) pouze v nezastavěném území.</p>
změna způsobu využití ploch	Mění se způsob využití plochy Z53 z ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).	<p>Pozemek parc.č. 449/2 v KÚ Petříkovice u Mladoňovic, v jehož rozsahu je plocha Z53 vymezena, byl převeden na obec Pozemkovým fondem České republiky. Obec uzavřela s Pozemkovým fondem ČR smlouvu, ve které se zavazuje že u převáděných pozemků bude v územním plánu zachován způsob využití. V ÚPO Mladoňovice je uvedený pozemek vymezen jako „území venkovského bydlení“ Tomuto způsobu využití odpovídá v terminologii dle vyhl.č.501/2006 Sb. plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) svým charakterem ani podmínkami využití nezachovávají způsob využití dle ÚPO Mladoňovice, naopak by se jednalo o výrazné omezení možností využití a porušení podmínek uvedené smlouvy. Z uvedených důvodů a z důvodu zachování kontinuity řešení mezi platným ÚPO Mladoňovice a návrhem ÚP Mladoňovice je nutné v ÚP Mladoňovice vymezit uvedený pozemek jako plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).</p>

O návrhu ÚP proběhlo opakované řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Mladoňovice se konalo dne 18. 7. 2018 ve 14:30 hodin na Úřadu obce Mladoňovice. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. V námitkách museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného jednání stanoviska k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

ÚP byl přezkoumán dle § 53 odst. 4. stavebního zákona a nebyl shledán rozpor viz. jednotlivé kapitoly odůvodnění, se kterými pořizovatel souhlasí.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Mladoňovice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Mladoňovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 5.2.
- Článek 14a: ÚP Mladoňovice umožňuje v řešeném území rozvoj zemědělské výroby, především malovýrobního rozsahu, který je slučitelný s venkovským charakterem obcí v řešeném území. S ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu omezuje ÚP Mladoňovice možnosti umísťování staveb pro zemědělskou výrobu, které mají charakter budov, libovolně kdekoliv v nezastavěném území dle §18 odst.5 zák.č.183/2006 Sb. Nicméně ve vhodných lokalitách vymezuje ÚP Mladoňovice zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby – plochy P1, Z22, Z30, Z31 a Z43.
- Článek 15: Obec Mladoňovice je natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: V rámci řešení ÚP Mladoňovice byla komplexně zhodnocena koncepce rozvoje i ve vztahu k předcházející ÚPD (ÚPO Mladoňovice). Při řešení ÚP Mladoňovice byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP. Navržené řešení bylo následně opakovaně konzultováno s vedením obce a občany.
- Článek 16a: Pro řešené území není zpracován integrovaný plán rozvoje města ani regionu.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k výrazným hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné princip polycentrického rozvoje uplatňovat. Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi se v řešeném území projevuje vazbou na města Chrudim a Slatiňany a to především ve smyslu spádové oblasti občanského vybavení.
- Článek 19: V řešeném území se nachází pouze jeden nevyužitý výrobní areál – bývalá kaflérie, který se nachází u křižovatky silnic II/340 a III/34014. ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro jeho opětovné využití - vymezuje v jeho rozsahu plochu P1, která je určena pro přestavbu na zemědělskou výrobu.
- Článek 20: V ÚP Mladoňovice nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Mladoňovice, na rozdíl od předcházejícího řešení, nevymezuje zastavitelnou plochu v prostoru mezi Mýtkou a Čejkovicemi, která by vedla ke srůstání uvedených sídel a vzniku bariéry v krajině.
- Článek 21: Řešené území nemá velkoměstský charakter. V okolí sídel jsou zachovány souvislé plochy lesů a krajinné zeleně, které bez nutnosti zásahů splňují požadavky pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a pro biologickou i rekreační prostupnost krajiny.

- Článek 22: V řešeném území nejsou předpoklady pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu.
- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území je potřeba jejího zkvalitňování řešena především v rámci stávajících ploch a koridorů. Navrhované rozvojové záměry se týkají především rozvoje dopravní infrastruktury v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Nebudou proto takového rozsahu, který by mohl negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci.
- Článek 24: Vzhledem k malé hustotě osídlení v řešeném území není řešení veřejné dopravy natolik zásadní, aby se promítalo do koncepce řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nejsou lokality, kde by docházelo dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Článek 25: Do řešeného území nezasahují záplavová území, sesuvná území ani se v něm nevyskytují vysoce erozně ohrožené plochy. ÚP Mladoňovice proto nestanovuje aktivní opatření pro předcházení uvedených rizik, pouze pasivní ve smyslu zalučnění a zalesnění ploch ÚSES podél vodních toků.
- Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Chrudim je reprezentována silnicí II/340. S ohledem na charakter silnice a nízkou intenzitu dopravy nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.
- Článek 28: Vzhledem k převážně stabilizovanému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena a odůvodněna v kapitole 5.4.
- Článek 29: Řešené území je obslouženo pouze automobilovou dopravou, která je dostačující s ohledem na rozptýlenou sídelní strukturu v okolí. Vazby různých druhů dopravy proto nelze řešit.
- Článek 30: Stávající systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz body 5.4.2.1. a 5.4.2.2.).
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: V řešeném území se nenachází znevýhodněné městské části.

2.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Mladoňovice je v souladu se ZÚR Pardubického kraje po aktualizaci č.1, která byla vydána dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Soulad s jednotlivými kapitolami ZÚR Pardubického kraje je splněn následně:

2.2.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Mladoňovice respektuje priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení ÚP Mladoňovice se konkrétně promítají následující body:

- Řešení ÚP Mladoňovice je založeno na vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel v řešeném území.
- Do správního území obce Mladoňovice nezasahují mezinárodně či republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR 2008 ani významné krajské záměry.
- Správní území obce Mladoňovice není součástí regionů se soustředěnou podporou státu.
- ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Podrobněji je koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území uvedena v kapitole 5.2.
- Navržená zástavba nebude mít negativní dopad na krajinný ráz ani nebude zvyšovat fragmentaci krajiny.
- Oproti řešení v předcházející ÚPD jsou zlepšeny možnosti využití zastavěného území a snížen celkový rozsah zastavitelných ploch. Dále jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužívaného areálu bývalé kafilérie.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělské výroby v řešeném území, zejména malovýroby, která má vyšší podíl mimoprodukčních funkcí a může být spojena i s přínosy pro cestovní ruch (agroturistika).
- Je navrženo doplnění krajinných prvků za účelem zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekologické stability území.
- Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k narušení kvality prostředí jako celku.
- Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

2.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

2.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje.

2.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Pardubického kraje nevymezují ve správním území obce Mladoňovice žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

ÚP Mladoňovice nevymezuje regionální biocentrum č.1737 Hrbokov ani regionální biokoridor č.1345 Palác – Hrbokov. Z grafické části ZÚR Pardubického kraje je patrné, že jsou uvedené prvky ÚSES regionální úrovně vymezeny pouze na sousedním KÚ Hrbokov. Část hranice uvedených prvků ÚSES se překrývá s hranicí mezi KÚ Rtenín a Hrbokov, do správního území obce Mladoňovice ale nezasahují.

2.2.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR Pardubického kraje nedefinují v řešeném území žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

2.2.6. Cílové charakteristiky krajiny

Řešení ÚP Mladoňovice respektuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území následně:

- Pozitivně působící prvky krajinného rázu, především liniová a rozptýlená vegetace, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.
- V řešeném území jsou navržena opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků.
- Pro rozvoj zástavby jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území a jeho proluky.
- Charakteristické architektonické a urbanistické znaky sídel v řešeném území jsou respektovány (viz bod 5.2.1.3.).
- V rámci podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch je definována výšková regulace a způsob řešení zástavby na okrajích zastavěného území, které budou snižovat nežádoucí dopady budoucí zástavby na krajinný ráz.

Převážná část řešeného území je v ZÚR Pardubického kraje zařazena mezi krajiny lesozemědělské. Pouze západní okraj řešeného území (Hrbokovské lesy) jsou zařazeny mezi krajiny lesní. Řešení ÚP Mladoňovice respektuje zásady pro plánování změn v území uvedených typů krajin následně:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, zábor PUPFL není navržen vůbec.
- Je chráněn a rozvíjen harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny a je zachován vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů vůči zastavěným a intenzivně využívaným plochám.
- ÚP Mladoňovice neumožňuje rozvoj rekreační zástavby.
- ÚP Mladoňovice neumožňuje umístění liniových ani výrazně vertikálních staveb, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Mladoňovice respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim 2014. ÚAP ORP Chrudim 2014 nedefinují ve správním území obce Mladoňovice žádné záměry nadmístního významu.

ÚAP ORP Chrudim 2014 definují ve správním území obce Mladoňovice následující závady:

- P2 - Komplexní pozemkové úpravy nejsou v souladu s ÚPO Mladoňovice – v návrhu ÚP Mladoňovice je již soulad zajištěn.
- D30 – Rozhledové poměry u stávajících výjezdů (místní část Pohled) – jedná se o podrobnost, která není řešitelná územním plánem.
- D31 – Rozhledové poměry u nových výjezdů (místní část Mladoňovice) – jedná se o podrobnost, která není řešitelná územním plánem.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chrudim 2014 vykazují Mladoňovice z hlediska vyváženosti územních podmínek dobré podmínky pouze pro příznivé životní prostředí. Územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území jsou ve správním území obce Mladoňovice špatné, proto je návrh ÚP Mladoňovice zaměřen především na zlepšování podmínek pro uvedené dva pilíře.

2.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

2.4.1. Koordinace záměrů na hranicích řešeného území

ÚP Mladoňovice respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

Z hlediska koordinace záměrů na hranicích řešeného území se jedná zejména o ÚSES lokální úrovně. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

2.4.2. Postavení obce ve struktuře osídlení

Vzhledem ke své velikosti nemají Mladoňovice významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj má výhradně místní charakter a neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

V obci Mladoňovice je zastoupeno pouze elementární občanské vybavení. Z hlediska základního občanského vybavení (mateřská škola, základní škola, farní úřad, hřbitov) spadá řešené území do spádové oblasti Slatiňan. Střední a vyšší občanská vybavenost je soustředěna v Chrudimi.

2.5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Mladoňovice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje. Ustanovení není uplatněno.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Mladoňovice bylo splněno následně:

Kapitola A, ochrana a rozvoj hodnot území:

- ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- ÚP Mladoňovice respektuje přírodní hodnoty v území a vytváří podmínky pro zvýšení biologické rozmanitosti, zvýšení ekologicko-stabilizační funkce krajiny a ochranu pozitivních znaků krajinného rázu.
- Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k narušení kvality prostředí jako celku.
- ÚP Mladoňovice definuje podmínky ochrany kulturně hodnotných objektů v řešeném území (viz bod 5.2.1.2.)
- ÚP Mladoňovice respektuje urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury v řešeném území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty jsou chráněny především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání území (viz bod 5.2.1.3.).
- ÚP Mladoňovice respektuje hodnoty krajinného rázu, zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách, kde nemůže dojít k jeho narušení.
- ÚP Mladoňovice dodržuje zásady ochrany nezastavěného území a ZPF. Pro rozvoj jsou přednostně využity plochy uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území. Ve volné krajině (bez návaznosti na zastavěné území) nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Zastavěné území je rozvíjeno uceleně. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území především tak, aby byla minimalizována jeho fragmentace. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, který je určen na základě předpokladů rozvoje a demografických trendů (v případě ploch pro bydlení).
- ÚP Mladoňovice respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim a doplňujících průzkumů.

Kapitola A, urbanistická koncepce:

- Rozvoj zástavby je navržen pouze rozptýleně a v omezeném rozsahu tak, aby nebyla narušena stávající urbanistické struktura obcí a rozvolněný venkovský ráz zástavby v řešeném území. Zastavitelné plochy především doplňují a ucelují zastavěné území tak, aby budoucí zástavbou nedocházelo k fragmentaci krajiny.
- Rozvoj jednotlivých místních částí je navržen v rozsahu, který je úměrný jejich významu a postavení v sídelní struktuře. Z tohoto důvodu byl oproti předcházející ÚPD výrazně snížen rozsah zastavitelných ploch v prostoru místních částí Mýtka a Čejkovice.
- Koncepce řešení ÚP Mladoňovice vychází z předcházející ÚPD (Územní plán obce Mladoňovice), ale jednotlivé záměry byly prověřeny z hlediska aktuálnosti, vhodnosti a reálné možnosti využití. V řešeném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, jejichž zástavba by implikovala potřebu zvýšení kapacit dopravní infrastruktury v řešeném území. Odůvodnění územního plánu obsahuje výpočet nezbytného množství zastavitelných ploch (především s ohledem na předpokládané demografické trendy), odůvodnění vhodnosti

vymezení jednotlivých zastavitelných ploch i odůvodnění potřeby zrušení konkrétních zastavitelných ploch oproti předcházejícímu řešení.

- Řešené území není výrazněji zatíženo chátrajícími či neobydlenými objekty, pro přestavbu se v řešeném území nachází pouze jedna vhodná lokalita – bývalá kafilérie, která je vymezena jako plocha přestavby P1.
- ÚP Mladoňovice neumožňuje v řešeném území rozvoj objektů individuální rekreace.
- Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni 1.1.2018.
- Urbanistická koncepce se uplatňuje především formou členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a definováním jejich podmínek využití.
- ÚP Mladoňovice definuje systém sídelní zeleně – viz kapitola 5.3.6.
- Podmínky využití zastavitelných ploch pro neumožňují umísťování záměrů, které podléhají posuzování vlivu na životní prostředí. ÚP Mladoňovice neumožňuje rozvíjet stavby či aktivity, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Kapitola A, koncepce veřejné infrastruktury:

- S ohledem na místní podmínky a intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území je potřeba jejího zkvalitňování řešena především v rámci stávajících ploch a koridorů. Navrhované rozvojové záměry se týkají především rozvoje dopravní infrastruktury v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Nebudou proto takového rozsahu, který by mohl negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci.
- Nevyhovující rozhledové poměry v místě křižovek v místních částech Mladoňovice a Pohled je podrobnost, která není předmětem řešení ÚP Mladoňovice. Zlepšení poměrů lze dosáhnout úpravou či odstraněním části oplocení.
- Navržená úroveň technické infrastruktury, zejména čištění odpadních vod, je v souladu s PRVK Pardubického kraje a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- V celém řešeném území nelze likvidovat předčištěné splaškové vody zasakováním do půdních vrstev. Tato zásada je dána stávající legislativou.
- Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou a koncepce likvidace odpadních vod je řešena v souladu s PRVK Pardubického kraje.
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury.
- Jako veřejná prostranství jsou vymezeny především plochy v centru jednotlivých místních částí.
- Jednotlivé zastavitelné plochy pro bydlení nepřesahují výměru 2 ha, proto není nutné vymezovat územním plánem samostatné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. Veřejná prostranství budou realizována jako součást ostatních zastavitelných ploch.
- Podmínky využití ploch veřejných prostranství (PV) umožňují výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť apod.

Kapitola A, koncepce uspořádání krajiny:

- Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Mladoňovice vychází z provedených komplexních pozemkových úprav.
- Vyhodnocení souladu ÚP Mladoňovice se základními zásadami péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich je uvedeno v kapitole 2.2.6.
- Vyhodnocení souladu ÚP Mladoňovice se zásadami pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro typy krajín lesozemědělské a lesní, je uvedeno v kapitole 2.2.6.
- ÚP Mladoňovice nevymezuje regionální biocentrum č.1737 Hrbokov ani regionální biokoridor č.1345 Palác – Hrbokov. Z grafické části ZÚR Pardubického kraje je patrné, že jsou uvedené prvky ÚSES regionální úrovně vymezeny pouze na sousedním KÚ Hrbokov. Část hranice uvedených prvků ÚSES se překrývá s hranicí mezi KÚ Rtenín a Hrbokov, do správního území obce Mladoňovice ale nezasahují.
- Struktura ÚSES je převzata z původního ÚPO Mladoňovice a plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav a upravena s ohledem na aktuálnost záměrů a potřebu jejich koordinace v území.
- Je zajištěna koordinace prvků ÚSES se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí na hranicích řešeného území.
- Návrh ÚSES je zpracován dle příslušné metodiky pro tvorbu ÚSES.
- Skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny jako přírodní plochy, v jejichž podmínkách využití je zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na hospodářské využití.
- Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.
- Ve specifických podmínkách využití zastavitelných ploch je zohledněna potřeba zachování nezastavitelného manipulačního pruhu o šířce 6 m od břehu vodních toků.
- ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro rozvoj mimosídlních cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.
- ÚP Mladoňovice neumožňuje v nezastavěném území realizovat stavby pro rekreaci ani oplocení.
- Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích. U zastavitelných ploch v blízkosti vodních toků je ve specifických podmínkách využití stanovena potřeba zachování nezastavitelného pruhu o šířce 6 m od břehu.

Kapitola B:

- ÚP Mladoňovice vymezuje plochy územních rezerv R1 až R9.

Kapitola C:

- ÚP Mladoňovice nevymezuje nové stavby dopravní či technické infrastruktury.
- Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno založení ÚSES.
- ÚP Mladoňovice neumožňuje uplatnění předkupního práva pro žádné stavby.

Kapitola D:

- ÚP Mladoňovice nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu. Vymezené zastavitelné plochy jsou spíše menšího rozsahu a jejich budoucí využití není náročné z hlediska koordinace řešení.

Kapitola E:

- Ke společnému jednání byl předložen invariantní návrh.

Kapitola F:

- 1. Petr Jelínek, Jabloňova 824, Chrudim ze dne 21.12.2015. Jako spolumajitel pozemku p.č. 1562 k.ú. Deblův žádám o zachování parcely pro výstavbu RD. Pozemek jsme s tímto záměrem koupili a zajišťujeme stavební povolení. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z25 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 2. Mgr. Jaroslava Ozoráková starší, Mladoňovice, m.č. Mýtky 5, 538 21 Slatiňany, ze dne 23.12.2015. Jako majitelka pozemků na LV 22 v k.ú. Deblův žádám o zachování parcely pro výstavbu RD. V průběhu 5-8 let nemohu vyloučit změnu způsobu využití, to znamená přestavba, rekonstrukce či nová zástavba. Na části pozemku parc.č.1635 v KÚ Deblův je vymezena zastavitelná plocha Z14 v rozsahu dle ÚPO Mladoňovice – odůvodnění viz kapitola 5.3.3. Pozemek parc.č. 1595 v KÚ Deblův do zastavitelných ploch zahrnut není – odůvodnění viz kapitola 5.3.4.
- 3. Ing. Milan Víšek, Mladoňovice — Lipina 1, Slatiňany 538 21, ze dne 16.12.2015. Žádost k územnímu plánu v katastrálním území Deblův obec Mladoňovice. Na znění územního plánu k pozemkovým parcelám číslo 394/1, 394/2, 396/3, 396/4, 968/2, 968/5 a stavebním parcelám číslo 90/1 a 90/2 v KÚ Deblův LV 17 a LV 266 (jsem jednatelem a majitelem společnosti VSP AGRO s.r.o.) trvám, plánuji využívání areálu pro zemědělskou výrobu. Výše jmenované parcely jsou v mém osobním vlastnictví. V příloze předkládám studii budoucího využití pro zemědělskou výrobu (čištění a skladování obilovin a olejnin z vlastní produkce, složiště hnoje a případná váha pro expedici). Maximální výška budoucích staveb bude do 20 m nad terénem. Na uvedených pozemcích jsou vymezeny plochy P1 a Z30 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 4. Marie a Milan Víškoví Mladoňovice — Lipina 2, 538 21 Slatiňany, ze dne 16.12.2015. Žádost k doplnění územního plánu v katastrálním území Deblův obec Mladoňovice. Na znění územního plánu k parcele číslo 1719 v KÚ Deblův LV 42 trvám, stále plánuji rozšíření areálu provozovny, v příloze předkládám studii umístění plánovaných staveb. Z této studie je patrné, že do území tak jak zakreslen současný územní plán se nevejdou. Proto žádám o rozšíření území. Parcela 1719 v KÚ Deblův je v osobním vlastnictví Marie Víškové. Dále předkládám návrh ke změně územního plánu obce Mladoňovice. V katastrálním území Deblův plánuji vybudovat vodní plochu. Maximální zatopená plocha v KÚ Deblův bude 10070 m². Vodní plocha bude převážně v katastrálním území Smrkový Týnec (parcela číslo 584/1 KÚ Smrkový Týnec LV 284), ale bude i na parcele 1728/1 KÚ Deblův LV 42 a na parcele 1733 KÚ Deblův LV 252 tyto pozemkové parcely jsou v našem osobním vlastnictví. Na uvedených pozemcích jsou vymezeny plochy Z31 a K16 – odůvodnění viz kapitoly 5.3.3 a 5.5.3.
- 5. Milan Růžička Čejkovice 2, obec Mladoňovice 538 21, ze dne 21.12.2015. Jsem majitelem pozemku 75/1 (3459m²) a 76/1 (204m²) v katastrálním území Čejkovice. V blízké budoucnosti plánuji výstavbu zahradního domku a rodinného domu na těchto pozemcích. V současné době je pozemek oplocen, vodovodní přípojka je zřízena, elektrická přípojka se připravuje. Plynové vedení je na pozemku. Realizace plynové přípojky bude provedena společně s výstavbou rodinného domu. Dále plánuji na pozemku výstavbu vlastní studny. Zahájení výstavby

zahradního domku plánuji na rok 2016. Zahájení výstavby rodinného domu plánuji na rok 2017-2020. Žádám o zahrnutí mých záměrů do územního plánu obce Mladoňovice. V případě, že potřebujete doplnit další údaje, kontaktujte mne prosím. Jako přílohu č.1 přikládám kopii katastrální mapy s grafickým označením pozemku. Jako přílohu č.2 přikládám kopii výpisu z katastru nemovitostí (list vlastnictví 57). Uvedené pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území, uvedené záměry lze realizovat.

- 6. Ing. Petr Kušta, Mladoňovice – Čejkovice 26, ze dne 21.12.2015. Žádost o zařazení parcel č. 1689 a 1691 v k.ú. Deblav jako plochy pro zástavbu RD. Na části uvedených pozemků je vymezena zastavitelná plocha Z10, zbývající část do zastavitelných ploch zahrnuta není – viz kapitola 5.3.4.
- 7. Jiří Bleha a Ing. Ivana Blehová, Mladoňovice – Mýtka 10, 538 21 Slatiňany, ze dne 16.12.2015. Žádost o zařazení parcely č. 1567 v k.ú. Deblav jako plochy pro RD. Dále jako vlastníci p.č. 1634 v k.ú. Deblav žádáme o změnu způsobu využití vyznačené části tohoto pozemku k zalesnění. Na části pozemku parc.č.1567 v KÚ Deblav je vymezena zastavitelná plocha Z16 - odůvodnění viz kapitola 5.3.3. Na části pozemku parc.č.1634 v KÚ Deblav je vymezena plocha k zalesnění K15.
- 8. Jaroslava Chudáčková, Vlčí Hora 993, 537 01 Chrudim, ze dne 21.12.2015. Vzhledem k zpracovávanému novému ÚP Mladoňovice, Vás tímto žádám jako majitel pozemku, o zařazení parcely 184/1 k.ú. Čejkovice u Mladoňovic do plochy pro výstavbu RD tak, jak je vedeno ve stávajícím ÚPO Mladoňovice. Jedná se o území, které navazuje na stávající zástavbu. Tento pozemek je v mém vlastnictví a koupila jsem ho s výše uvedeným záměrem. V současném stavu je parcela využita pro zemědělské účely. Platný územní plán vyhodnotil pozemek jako vhodný pro zástavbu RD s čímž souhlasím a chci ho pro zástavbu využít. Z řešení lokality je zřejmé, že dopravní napojení na stávající místní komunikaci splní rozhledové poměry pro křižovatku až dále od obce a nelze udělat křižovatku v těsné návaznosti na stávající území. Z tohoto důvodu požaduji zachovat rozsah plochy buď dle stávajícího ÚPO Mladoňovice, nebo takový rozsah, aby sjezd res. křižovatka byla v rozvojové lokalitě a nebyla umístěna „v polích“ za rozvojovou lokalitou díky rozhledovým poměrům. To by bylo naprosto nevhodné řešení jak ekonomicky, tak urbanisticky. Dále je možné v rámci koncepce celého ÚP najít jiné dopravní řešení. Pozemek se nachází na půdách nižší kvality (III. třída ochrany). Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je požadavek přednostně odnímat pro zástavbu RD pozemky nižších kvalit. Pozemek je na základě výše uvedeného v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z7 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 9. Josef Tatíček, Čejkovice 14, 538 21 Slatiňany, ze dne 20.12.2015. Žádost o zařazení parcely č. 75/2 v k.ú. Mladoňovice – Čejkovice pro výstavbu RD dle vyšrafované části přiloženého plánu. Část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha Z6 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 10. Bohumil a Šárka Kubantovi, Mladoňovice 3, 538 21 Slatiňany, Ilona Michalčáková, V Tejnecku 269, 537 01 Chrudim, ze dne 14.12.2015. Žádost o zařazení parcel č. 1575, 1574 a 609/1 v k.ú. Deblav jako plochy pro zástavbu RD. Parcela 609/1 by měla sloužit jako příjezdová. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z27 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 11. Ilona Michalčáková, V Tejnecku 269, 537 01 Chrudim, ze dne 14.12.2015. Žádost o zařazení parcely č. 1684 v k.ú. Deblav pro vybudování nové vodní plochy. Pozemek je vymezen jako plocha K9 – odůvodnění viz kapitola 5.5.3.
- 12. Robert Pešek, Družstevní 673, 537 01 Chrudim, ze dne 16.12.2015. Vzhledem k zpracovávanému novému ÚP Mladoňovice, Vás tímto žádám, o zařazení parcely 1636 vše v

k.ú. Deblův do plochy pro výstavbu RD tak jak je vedeno ve stávajícím ÚPO Mladoňovice, kam byl doplněn změnou ÚPO Mladoňovice. Jedná se o území, které navazuje na RD s parcelou kde bydlím. Tento pozemek je v mém vlastnictví a koupil jsem je s výše uvedeným záměrem. V současném stavu je parcela využita jako louka. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z11 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.

- 13. Martin a Tereza Váchovi, Družstevní 622, 53705 Chrudim, ze dne 14.12.2015. Žádost o zařazení parcel č. 39/1, 37/7 a 205/4 v k.ú. Čejkovice u Mladoňovic jako plochy pro zástavbu RD. Důvodem je řešení bytové otázky na vlastních pozemcích. Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z2 – odůvodnění viz kapitola 5.3.3.
- 14. Václav Soudek, Mladoňovice – Deblův 3, 538 21 Slatiňany ze dne 16.12.2015. Žádost o zařazení parcely č. 1607 v k.ú. Deblův jako plochy pro výstavbu RD. Uvedený pozemek je zahrnut do zastavěného území, RD lze realizovat.
- 15. Emilie a Josef Ročkoví, Mladoňovice – Mýtko 8, 538 21 Slatiňany, ze dne 16.12.2015. Jako vlastníci pozemků p. č. 1596, 1569, 1686, 1705 v k.ú. Deblův žádáme o zařazení jako plochy pro výstavbu RD. Na části pozemku parc.č. 1569 v KÚ Deblův je vymezena zastavitelná plocha Z15, zbývající část pozemků do zastavitelných ploch zahrnuta není – viz kapitola 5.3.4.

Kapitola G:

- ÚP Mladoňovice je zpracován v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění je členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Výkresy ÚP Mladoňovice jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50000.
- ÚP Mladoňovice je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS verze 2.2.. Digitální data čistopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS.

Kapitola H:

- Návrh řešení ÚP Mladoňovice vychází ze stávající ÚPD (ÚPO Mladoňovice), přičemž jednotlivé záměry jsou prověřeny a zpřesněny s ohledem na aktuální situaci a novou legislativu.
- Zpracování vyhodnocení vlivu ÚP Mladoňovice na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

4.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 1.1.2018. Zastavěné území se skládá z dvaceti tří samostatných částí o celkové výměře 57,75 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru sídel v řešeném území. Přílišným zahušťováním zástavby by byla narušena jejich venkovská struktura, která je výrazem identity území a jeho historie, což by bylo v rozporu s cíli územního plánování.

Uvnitř zastavěného území jsou k zástavbě vhodné pouze některé pozemky - na těchto pozemcích jsou proto navrženy zastavitelné plochy Z23, Z32 a Z41 o celkové výměře 0,74 ha.

V řešeném území se nachází pouze jeden nevyužitý výrobní areál – bývalá kafilérie, který se nachází u křižovatky silnic II/340 a III/34014. ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro jeho opětovné využití - vymezuje v jeho rozsahu plochu P1, která je určena pro přestavbu na zemědělskou výrobu.

Jiné zastavitelné plochy či plochy přestavby nelze uvnitř zastavěného území vymezit, proto je další rozvoj podmíněn vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

4.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

4.2.1. Plochy pro bydlení

Mladoňovice jsou obcí převážně rezidenčního charakteru, a proto je obytná zástavba převažující způsob využití stávajících i nově navržených ploch. Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

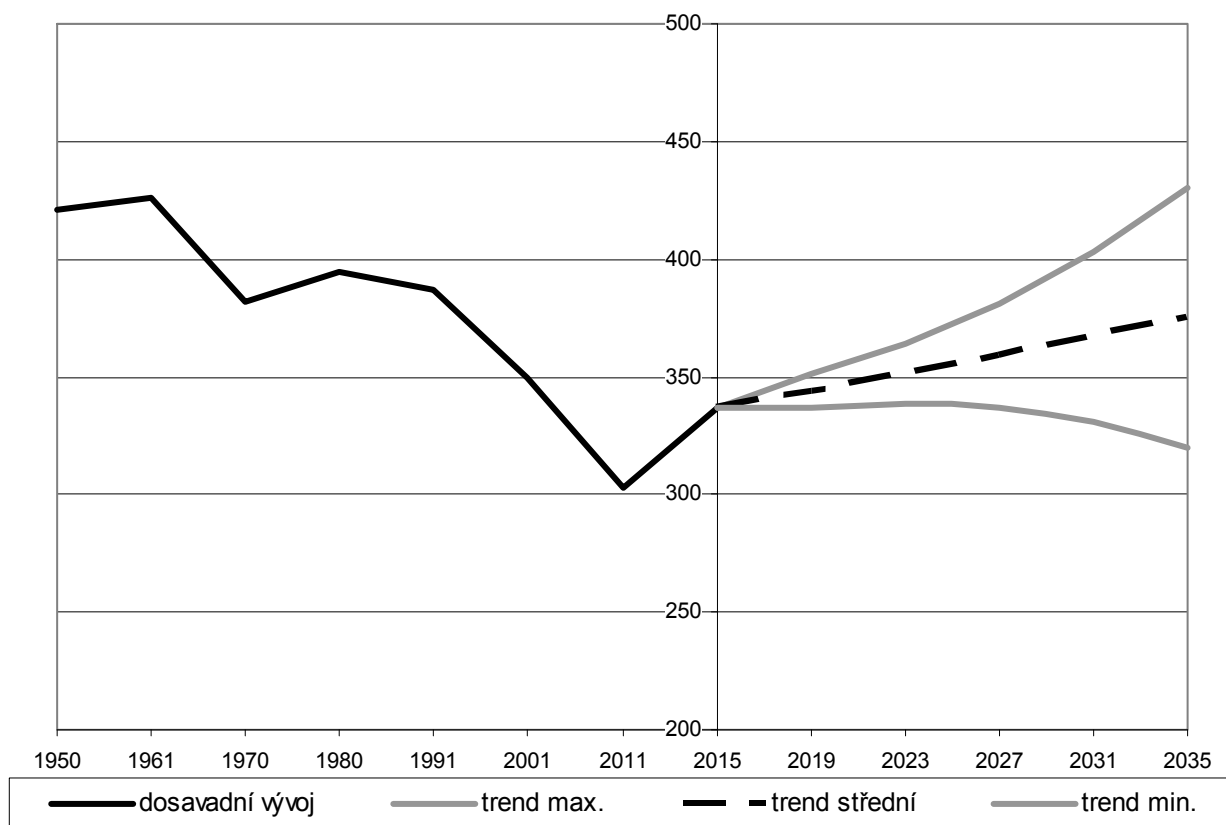
Tabulka - retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Mladoňovice:

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
obyvatelé	počet	641	602	562	421	426	382	395	387	350	303	337
	meziroční nárůst	-	-0,20%	-0,22%	-1,25%	0,11%	-1,15%	0,34%	-0,18%	-0,96%	-1,34%	2,81%
domy	počet	97	106	106	114	105	102	101	105	121	123	126
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	6,61	5,68	5,30	3,69	4,06	3,75	3,91	3,69	2,89	2,46	2,67
	meziroční nárůst	-	-0,45%	-0,22%	-1,52%	0,90%	-0,85%	0,44%	-0,52%	-2,15%	-1,48%	2,14%

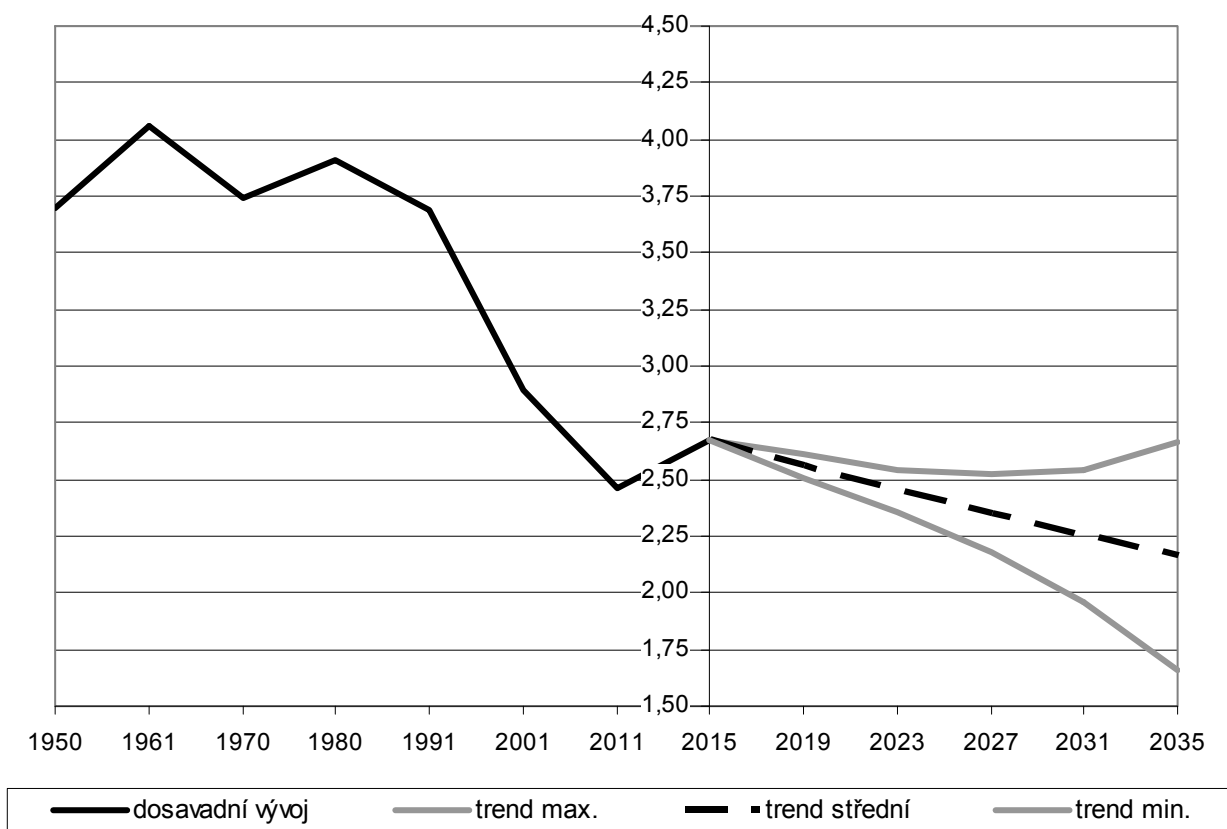
Tabulka - prognóza vývoje počtu obyvatel a počtu domů v obci Mladoňovice:

rok		2015	2019	2023	2027	2031	2035
obyvatelé	meziroční nárůst	-	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
	počet	337	344	351	359	367	375
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%
	koeficient (obyv./dům)	2,67	2,56	2,45	2,35	2,25	2,16
domy	počet	126	135	144	153	164	174

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá potřeba vymezení 48 parcel pro výstavbu rodinných domů v období následujících 20-ti let. Uvedená potřeba je založena na předpokladu zvyšování počtu obyvatel v rozsahu 0,5 % ročně a poklesu stupně obydlenosti o 1,0 % ročně, které vychází z dlouhodobých trendů.

S ohledem na venkovský charakter obce se nepředpokládá výstavba bytových domů. Potřebný rozsah rozvojových ploch pro obytnou zástavbu je stanoven následně:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12	ha
potřebný počet RD	48	
plocha pro všechny RD a zahrady	5,76	ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (15%)	0,86	ha
rezerva (20%)	1,32	ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	7,95	ha

Závěrečné zhodnocení: Z výše uvedeného vyplývá, že pro řešené území je přiměřené a odůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca. 8 ha. ÚPO Mladoňovice aktuálně umožňuje realizovat obytnou zástavbu na zastavitelných plochách o výměře 13,3 ha. Tato výměra je nepřiměřená jak s ohledem na výše uvedené vyhodnocení potřeby, tak i s ohledem na malý rozsah fyzického zastavění vymezených ploch v průběhu platnosti ÚPO Mladoňovice. Nový návrh ÚP Mladoňovice by proto měl celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení snížit o cca. 5 ha oproti předcházejícímu řešení.

4.2.2. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití

Rozsah ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití již není tak zásadní jako v případě ploch pro bydlení a je odůvodněn konkrétními záměry na využití jednotlivých zastavitelných ploch.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

5.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Mladoňovice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 5.2. Soulad s obecnými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 2.1.1.

5.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

5.2.1. Civilizační hodnoty území

5.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Celé správní území města Mladoňovice je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Ve výrokové části je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezu postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči – a ze strany stavebníků respektovat ohlašovací povinnosti podle § 22 a 23 z.č. 20/1987, památkový zákon.

5.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území není vyhlášena památková rezervace nebo památková zóna ani se v něm nevyskytuje žádná nemovitá kulturní památka.

5.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Řešené území je pouze slabě urbanizované, proto zde nedošlo ke vzniku urbanistických hodnot nadmístního významu. Lokální urbanistické hodnoty jsou spojeny především se zachovalou původní urbanistickou strukturou jádra obcí s významnými návesními prostranstvími.

5.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům. Řešení ÚP Mladoňovice uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

5.2.2. Přírodní hodnoty území

5.2.2.1. Chráněná území

Řešené území není součástí žádného velkoplošného chráněného území. V řešeném území nejsou vyhlášena žádná maloplošná, zvláště chráněná území přírody, ani památné stromy, ani nejsou evidovány lokality ochrany přírody s výskytem chráněných druhů organismů. Přírodní hodnoty jsou v řešeném území spojeny především s hodnotným krajinným rázem – viz následující kapitola

Významná jsou v řešeném území pouze území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

5.2.2.2. Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou v bodě 2.2.2. výrokové části stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu. Podrobněji je koncepce ochrany krajiny odůvodněna v kapitole 5.5.1.

5.2.2.3. Půdní fond

ÚP Mladoňovice umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a především v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich nezbytný rozsah jsou uvedeny v kapitole 4. Podrobněji jsou předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 6.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Mladoňovice maximálně respektovány. Návrh ÚP nepočítá se zábořem PUPFL. Podrobněji jsou předpokládány důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 7.

5.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

5.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPO Mladoňovice), které přizpůsobuje změnám podmínek a novým požadavkům rozvoje. Řešení ÚP Mladoňovice spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách I. a II. zóny CHKO, plochách s výskytem chráněných druhů organismů, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

Zástavba bude rozvíjena ve všech místních částech rovnoměrně. Všechny místní části budou rozvíjeny jako kompaktní sídla. Preferována je přestavba stávajících budov či zástavba uvnitř zastavěného území před zástavbou zasahující do volné krajiny. Zástavba ale nesmí být rozvíjena na úkor ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně. Rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu jsou vymezeny decentralizovaným způsobem, v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k významnému narušení stávající urbanistické struktury obcí. Prioritou je zachování vzhledu a identity obcí, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území. Rozvoj výroby se předpokládá především v návaznosti na stávající zemědělský areál mezi Mladoňovicemi a Pohledem.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou. Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů. V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území. Zástavba musí respektovat specifické podmínky ochrany krajinného rázu. U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

5.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ÚP Mladoňovice vymezuje pouze jednu plochu přestavby – P1. Jedná se o nevyužitý výrobní areál – bývalá kafilérie, který se nachází u křižovatky silnic II/340 a III/34014. ÚP Mladoňovice vytváří v souladu s článkem 19 PÚR ČR podmínky pro jeho opětovné využití - přestavbu na zemědělskou výrobu.

5.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

5.3.3.1. Plochy Z1, Z2, Z3 a Z4.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené v prolukách zastavěného území v severovýchodní části Čejkovic. Přednostní využití proluk zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany krajiny. Plochy Z1, Z3 a Z4 byly vymezeny již v předcházející ÚPD, plocha Z2 je vymezena nově. Důvodem pro její vymezení je i potřeba umožnění oboustranné zástavby podél přilehlé místní komunikace a tím i efektivnější využití stávající veřejné infrastruktury (plocha Z1 umožňuje pouze jednostrannou zástavbu uvedené komunikace).

5.3.3.2. Plochy Z5 a Z6

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území Čejkovic. Plochy umožňují přirozené doplnění zástavby Čejkovic po obvodu zastavěného území při využití stávající veřejné infrastruktury. Plocha Z6 již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.3. Plocha Z7

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na jihozápadní okraj zastavěného území Čejkovic a podél silnice III/34016. Plocha Z7 reprezentuje hlavní rozvojový směr v této místní části a byla již vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.4. Plochy Z8 a Z9

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) vymezené v návaznosti na zastavitelné plochy Z5 a Z6 v jihovýchodní části Čejkovic. Předpokládá se, že budou využity jako zahrady (včetně oplocení a menších zahradních staveb). Využití pro obytnou zástavbu není vhodné s ohledem na limitující polohu v pásmu 50 m od okraje lesa.

5.3.3.5. Plocha Z10

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Čejkovic (pod silnicí na Mýtku). Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.6. Plochy Z11, Z12, Z14, Z15 a Z16

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené v návaznosti na zastavěné území místní části Mýtka. Plochy jsou vymezeny v omezeném rozsahu jednotlivých stavebních parcel tak, aby budoucí zástavbou nedošlo k narušení rozptýleného charakteru zástavby této místní části. Všechny plochy již byly vymezeny v předcházející ÚPD.

5.3.3.7. Plocha Z20

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na severovýchodní okraj zastavěného území Pohledu. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.8. Plocha Z21

Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) vymezená v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území Pohledu. Předpokládá se výstavba univerzálního hřiště pro míčové hry a doprovodných objektů. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD. Úprava tvaru plochy vychází pouze ze zpřesnění průběhu trasy vedení VN a jeho ochranného pásma.

5.3.3.9. Plocha Z22

Plocha výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) vymezená v návaznosti na stávající zemědělský areál mezi Pohledem a Mladoňovicemi. S ohledem na stávající limity využití území a odstupovou vzdálenost od obytné zástavby představuje plocha Z22 jediný možný rozvojový směr zemědělského areálu. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD. Potřeba vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby je zakotvena v článku 14 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

5.3.3.10. Plochy Z23 a Z24

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené v nevyužitých prolukách v dolní části Mladoňovic. Přednostní využití proluk zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany krajiny.

5.3.3.11. Plocha Z25

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Mladoňovic. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.12. Plocha Z26

Plocha bydlení – rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Mladoňovic. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD. Z důvodu výrazně protáhlé orientace plochy podél silnice III/3403 je pro zástavbu uvnitř této plochy nově stanovena etapizace tak, aby se zástavba rozvíjela v návaznosti na zastavěné území a nehrozilo riziku vzniku samoty na jižním konci plochy.

5.3.3.13. Plocha Z27

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Mladoňovic.

5.3.3.14. Plocha Z30

Plocha výroby a skladování -zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) vymezená v návaznosti na areál bývalé kafilérie (plocha P1 – přestavba rovněž na zemědělskou a lesnickou prvovýrobu) Potřeba vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby je zakotvena v článku 14 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

5.3.3.15. Plocha Z31

Plocha výroby a skladování -zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) vymezená v návaznosti na zemědělský areál v Lipině. Lokalita Z31 je převzata z platné ÚPD, je ale navíc rozšířena o skutečný stav využití lokality. V okolí areálu zemědělské se nachází pouze vysoce chráněné druhy půd, a proto není možné rozvíjet zemědělskou výrobu na půdách III.-V.třídy ochrany. Potřeba vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby je zakotvena v článku 14 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Rozšíření oproti platné ÚPD je navrženo pouze v rozsahu skutečného stavu využití lokality, jak je zřejmé z leteckých snímků. Především se jedná o studnu a její okolí, ze které jsou napájeny chované krávy.

5.3.3.16. Plocha Z32

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená uvnitř zastavěného území místní části Deblův. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany krajiny. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.17. Plocha Z40

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na severní okraj zastavěného území místní části Petřkovic. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.18. plocha Z41

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená uvnitř zastavěného území místní části Petřkovic. Přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany krajiny.

5.3.3.19. Plocha Z42

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v proluce zastavěného území v jižní části Petřkovic. Přednostní využití proluk zastavěného území je žádoucí z hlediska ochrany krajiny, rovněž se jedná o obtížně obhospodařovatelný pozemek.

5.3.3.20. Plocha Z43

Plocha výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) vymezená v návaznosti na zemědělský areál v Petřkovicích. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD. Potřeba vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby je zakotvena v článku 14 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

5.3.3.21. Plocha Z50

Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) vymezená v proluce zastavěného území v severovýchodní části Rtenína. Předpokládá se výstavba dětského hřiště.

5.3.3.22. Plocha Z51

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na jižní okraj zastavěného území místní části Rtenín. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.23. Plocha Z52

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na zastavěné území samot západně od Rtenína. Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

5.3.3.24. Plocha Z53

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV) vymezená v návaznosti na zastavitelnou plochu Z51 v jižní části Rtenína. Předpokládá se, že bude využita jako zahrada (včetně oplocení a menších zahradních staveb). Plocha již byla vymezena v předcházející ÚPD.

Pozemek parc.č. 449/2 v KÚ Petřkovic u Mladoňovic, v jehož rozsahu je plocha Z53 vymezena, byl převeden na obec Pozemkovým fondem České republiky. Obec uzavřela s Pozemkovým fondem ČR smlouvu, ve které se zavazuje že u převáděných pozemků bude v územním plánu zachován způsob využití. V ÚPO Mladoňovice je uvedený pozemek vymezen jako „území venkovského bydlení“ Tomuto způsobu využití odpovídá v terminologii dle vyhl.č.501/2006 Sb. plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) svým charakterem ani podmínkami využití nezachovávají způsob využití dle ÚPO Mladoňovice, naopak by se jednalo o výrazné omezení možností využití a porušení podmínek uvedené smlouvy. Z uvedených důvodů a z důvodu zachování kontinuity řešení mezi platným ÚPO Mladoňovice a návrhem ÚP Mladoňovice je nutné v ÚP Mladoňovice vymezit uvedený pozemek jako plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

5.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

Dle ustanovení § 4 odst.1 písm.d) zák.č. 334/92 Sb. lze odnímat jen nejnutnější plochu ZPF. V praxi to znamená, že je při vymezování zastavitelných ploch nutné prokázat potřebu jejich vymezení dle § 55 odst.4 zák.č. 183/2006 Sb. V případě ploch pro bydlení je jejich nezbytný rozsah vyhodnocen na základě demografických trendů v řešeném území – viz kapitola 4.2.1. Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že pro řešené území je přiměřené a odůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca. 8 ha. ÚPO Mladoňovice aktuálně umožňuje realizovat obytnou zástavbu na zastavitelných plochách o výměře 13,3 ha. Tato výměra je nepřiměřená jak s ohledem na výše uvedené vyhodnocení potřeby, tak i s ohledem na malý rozsah fyzického zastavění vymezených ploch v průběhu platnosti ÚPO Mladoňovice. Návrh ÚP Mladoňovice proto musí oproti předcházejícímu řešení snížit celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o přibližně 5 ha. Zrušeny byly ty plochy nebo jejich části, které jsou nejméně vhodné z hlediska veřejně chráněných zájmů. Odůvodnění nevhodnosti jednotlivých ploch je uvedeno následně. Označení ploch je převzato z ÚPO Mladoňovice, popis a grafické vymezení je zobrazeno ve výkrese B3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

5.3.4.1. KÚ Čejkovice, včetně ploch CH a I, které na zastavěném území Čejkovic navazují

- Severní část plochy C byla zrušena, protože se v této části Čejkovic nachází dostatečné množství jiných ploch, které umožňují rozvoj obytné zástavby. Jedná se o plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, které vyplňují proluky zastavěného území, a proto jsou z hlediska ucelování tvaru zástavby a dopadů na nezastavěné území mnohem vhodnější než plocha C.
- Plochy CH a I byly z větší části zrušeny, zachován byl pouze severovýchodní okraj plochy CH, který je reprezentován plochou Z10. Souvislou zástavbou ploch CH a I by došlo ke srůstání Čejkovic a Mýtky podél místní komunikace mezi plochami CH a I. Rozvoj radiální zástavby podél komunikací je obecně nežádoucí, protože by tím docházelo k narušení rázu původní urbanistické struktury Čejkovic, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice (viz bod A.5 Zadání ÚP Mladoňovice). Vhodnější je zástavba rozvíjená po obvodu zastavěného území tak, aby byl akcentován význam centrálních prostorů sídla. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny je zároveň republiková priorita územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz článek 20a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1).

5.3.4.2. KÚ Pohled

- Plochy A a C byly zrušeny, protože plocha B, která odpovídá ploše Z20, poskytuje dostatečnou plochu pro rozvoj této místní části. Při zohlednění skutečné trasy vedení VN a jeho ochranného pásma je část plochy A jen obtížně využitelná, respektive nelze ji efektivně využít. Pro plochu C lze obtížně řešit dopravní napojení v parametrech dle vyhl.501/2006 Sb. Bylo by nutné rozšířit přístupovou komunikaci na úkor stávajících zahrad.

5.3.4.3. KÚ Deblův

- V místní části Mýtka byly zrušeny plochy A, E a F. V tomto ohledu byl ÚPO Mladoňovice navržen značně disproportčně. Mýtka je nejmenší místní část, která nemá ani charakter obce, ale pouze charakter volně rozptýlené jednostranné zástavby podél komunikace. Přesto zde ÚPO Mladoňovice vymezoval zastavitelné plochy největšího rozsahu ze všech místních částí. Toto řešení je v rozporu s bodem A.9. Zadání ÚP Mladoňovice: „Územní rozvoj bude navržen tak, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj všech místních částí v řešeném území a současně byl úměrný jejich významu a postavení v sídelní struktuře.“ Zástavba ploch A, E a F v rozsahu 2 ha, tj.cca. 20 rodinných domů by narážela i na nevyhovující veřejnou infrastrukturu v této místní části. Kromě absence občanského vybavení a veřejných prostranství je v této místní části limitující i nedostatečná šířka místní komunikace a neexistující kanalizace. Pro zástavbu uvedeného rozsahu by již bylo nutné kanalizaci vybudovat a dopravní kapacitu místní komunikace zvýšit. Toto řešení je z hlediska nároků na veřejné investice obtížně odůvodnitelné, protože v ostatních místních částech lze realizovat rozvoj hospodárněji. Jak již bylo uvedeno, Mýtka má charakter volně rozptýlené jednostranné zástavby podél komunikace. Rozvojem oboustranné zástavby na plochách A, E a F by došlo k narušení otevřeného charakteru původní urbanistické struktury Mýtky, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice (viz bod A.5 Zadání ÚP Mladoňovice).
- V návaznosti na zemědělský areál byla zrušena část plochy ZM 1/6 pro rozvoj zemědělské výroby. Stávající zemědělský areál má výměru 7,81 ha, ÚPO Mladoňovice vymezoval rozvojové plochy v obdobném rozsahu 7,61 ha. Potřeba zdvojnásobení rozsahu zemědělského areálu je při dnešních technologiích obtížně odůvodnitelná, proto ÚP Mladoňovice vymezuje pro jeho rozvoj plochu Z22 o výměře pouze 3,54 ha.
- V místní části Mladoňovice byla zrušena plocha CH, která umožňovala rozvoj zástavby severním směrem (k zemědělskému areálu). Z důvodu negativních hygienických dopadů zemědělské výroby a související dopravy není žádoucí snižování odstupové vzdálenosti mezi

obytnými plochami a zemědělským areálem.

- V místní části Mladoňovice byla zrušena východní část plochy plocha J, jejíž zástavba není reálná s ohledem na nevyhovující terénní konfiguraci.

5.3.4.4. KÚ Rtenín

- V místní části Rtenín byly zrušeny plochy B a D, protože plochy C a F, které odpovídají plochám Z51, Z52 a Z53 poskytují dostatečnou plochu pro rozvoj této místní části.
- V místní části Petřkovice byly zrušeny plochy G, I, J a M, protože plochy Z40, Z41, Z42 a Z43 poskytují dostatečnou plochu pro rozvoj této místní části. Plocha G nenavazuje na odpovídající dopravní infrastrukturu. Využití plochy I by bylo možné až po zastavění sousední plochy Z41, která je uvnitř zastavěného území, a jejíž využití by mělo být přednostní. Plocha J je vymezena na dně údolí, kde lze očekávat nevyhovující základací poměry i ohrožení extravilánovými vodami. Plocha M byla vymezena na PUPFL v pásmu 50 m od okraje lesa, přičemž rozvoj zemědělského areálu lze realizovat na opačné straně na ploše Z43.

5.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Jak již bylo uvedeno v předcházejících kapitolách, je celkový odůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch omezený, což vede k potřebě jejich redukce oproti ÚPO Mladoňovice. Nicméně z hlediska dlouhodobé koncepce je žádoucí znát výhledové rozvojové směry (např. kvůli dimenzování dopravní a technické infrastruktury), zvláště když některé z nich již byly prověřeny v rámci předcházející ÚPD. Proto ÚP Mladoňovice vymezuje plochy územních rezerv R1 až R9, u kterých se po využití vymezených zastavitelných ploch předpokládá změna časového horizontu využití z územní rezervy na zastavitelnou plochu.

5.3.6. Systém sídelní zeleně

5.3.6.1. Zeleň veřejná

Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

5.3.6.2. Zeleň soukromá

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny soukromou zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Významné plochy soukromé zeleně jsou vymezeny jako zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS).

ÚP Mladoňovice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

Pro rozvoj zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezena plocha K11, která by měla oddělit zemědělský areál od obytné zástavby v Petřkovicích a snižovat negativní hygienické dopady provozu výroby na navazující obytné plochy.

5.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

5.4.1.1. Silnice I.-III.třídy

Nejdůležitější komunikací řešeného území je silnice II/340 Vilémov - Chrudim, která prochází jihovýchodní částí řešeného území. Další komunikace v řešeném území jsou následující silnice III.třídy:

- III/3403
- III/34013
- III/34014
- III/34016

Výše uvedené silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Mladoňovice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací - 15 m od osy vozovky silnice II. a III.třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území. Do ochranného pásma pozemních komunikací zasahují plochy Z3, Z4, Z7, Z20, Z22, Z25, Z26, Z27, Z30, Z31, Z51 a Z53. Ve specifických podmínkách pro využití uvedených ploch je proto uvedena povinnost respektovat ochranné pásmo přilehlých pozemních komunikací.

5.4.1.2. Místní a účelové komunikace

Vzhledem k husté síti silnic III.třídy nejsou v řešeném území místní komunikace, které by nabývaly nadmístního významu. Místní komunikace v řešeném území jsou převážně v zastavěném území a zklidněné, umožňující přímou obsluhu objektů.

Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Mladoňovice nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace budou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury.

Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 6,5/30 (obousměrné), MO 4/30 (jednosměrné) nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice II. a III.třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou propustnost krajiny.

ÚP Mladoňovice nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4.1.3. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Samostatně vymezená veřejná parkoviště nejsou navržena - zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

5.4.1.4. Nemotorová doprava

Cyklistické trasy jsou vedeny především po silnicích III. třídy a místních komunikacích, kde nízká intenzita dopravy umožňuje souběžné využití.

ÚP Mladoňovice nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj cyklostezek. Cyklostezky je možné rozvíjet v rámci ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4.1.5. Letecká doprava

Do severovýchodního okraje řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Chrudim. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku letiště Čáslav. Podmínky využití uvedených ochranných pásem v ÚP Mladoňovice respektovány.

5.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

5.4.2.1. Vodovod

Všechny místní části, s výjimkou Lipiny, jsou napojeny na skupinový vodovod Chrudim.

V řešeném území bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou. Tento systém je vyhovující a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

5.4.2.2. Kanalizace a ČOV

Žádná z místních částí nemá v současnosti vybudovaný centralizovaný systém likvidace odpadních vod. Odpadní vody jsou zachytávány do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na ČOV nebo jsou zaústěny přes domovní septiky přímo do rybníků nebo místních vodotečí v zastavěném území.

Výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod není za současných podmínek v žádné z místní ostatních místních částech vhodná s ohledem na nízký počet obyvatel a související nevyhovující poměr mezi výší investice a veřejnými přínosy. V řešeném území bude proto zachován stávající decentralizovaný způsob likvidace odpadních vod. Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

5.4.2.3. Plynovod

Řešené území je plynofikováno STL plynovodní sítí, s výjimkou místní části Lipina, která plynofikována není.

ÚP Mladoňovice nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

5.4.2.4. Rozvody elektřiny

Řešeným územím prochází ve směru sever-jih nadzemní vedení VVN 220 kV č.203 Opočíněk – Sokolnice. Rozvodny VVN/VN jsou mimo řešené území.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií nadzemními vedeními VN 35 kV.

Kapacita přenosové sítě NN a transformační výkon trafostanic 35/0,4 kV je dostačující i pro navržený rozvoj zástavby, zejména s ohledem na snížený stupeň elektrifikace v důsledku převažujícího vytápění zemním plynem. Vzdálenost trafostanic od nejdlejších částí zastavěného území a zastavitelných ploch nepřesahuje 600 m, nové distribuční trafostanice proto není zapotřebí zřizovat. Případný nedostatek transformačního výkonu v souvislosti s rozvojem zástavby může být řešen výměnou výkonnějšího transformátoru (max.400 kVA) ve stávajících trafostanicích.

ÚP Mladoňovice nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN:

- 15 m od krajního vodiče pro napětí 220 kV;
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 35 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

5.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

5.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Mladoňovice nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

Je respektováno ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

5.4.3. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť.

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu (viz výroková část, kapitola 6).

Jednotlivé zastavitelné plochy pro bydlení nepřesahují výměru 2 ha, proto není nutné vymezovat územním plánem samostatné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. Veřejná prostranství budou realizována jako součást ostatních zastavitelných ploch.

5.4.4. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

5.4.4.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní.

5.4.4.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

5.4.4.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl zřízen žádný stálý tlakový úkryt pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby.

5.4.4.4. Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události bude sloužit prostor před kulturním domem v místní části Pohled. Obyvatele postižené mimořádnou událostí je možno přechodně ubytovat v prostorách Mateřské školy v Mladoňovicích, nebo v kulturním domě v místní části Pohled.

5.4.4.5. Skladování materiálu civilní ochrany

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze využít prostory Obecního úřadu příp. kulturního domu v místní části Pohled.

5.4.4.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

V řešeném území se hromadně nevyskytují nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá.

5.4.4.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro niž byla mimořádná událost vyhlášena.

5.4.4.8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

5.4.4.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Pardubického kraje bude nouzové zásobování vodou řešeno takto: Při kolapsu systému zásobování vodou bude pitná voda dovážena cisternami z podzemního vodního zdroje Markovice, který je vzdálen 8 km.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, případně Správa státních hmotných rezerv.

5.4.4.10. Zařízení k protipožárnímu zásahu

K protipožárnímu zásahu bude využit stávající veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

5.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

5.5.1.1. Krajinový ráz

Krajinový ráz je dán především přírodní, kulturní a historickou charakteristikou řešeného území, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinových formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinovými elementy.

V současnosti určuje krajinový ráz v celém řešeném území převaha volných zemědělských ploch bez vegetace s malými plochami ruderalizovaných lesních porostů a rozptýlené zeleně. Tyto menší struktury jsou významnými krajinotvornými prvky a jsou jako interakční prvky funkční součástí ÚSES.

Oproti původnímu uspořádání se zcela změnilo členění ploch, trasy a počet polních cest, byly rozorány meze a napřímeny vodoteče. Na velké části pozemků byly provedeny meliorace. Původně byl zemědělský půdní fond rozdělen na převážně úzké pásy polí a malé díly luk a pastvin. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu způsobu hospodaření. Stávající rozsáhlé celky orné půdy nedostatečně brzdí odtok povrchové vody, v místech soustředěného odtoku a na svažitéch pozemcích chybí původní meze a úvozové cesty. V důsledku toho jsou některé plochy výrazně erozně ohroženy a jejich měřítko je nepřírozené a neodpovídá původnímu typu krajiny.

5.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Mladoňovice respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinového rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinového rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinový ráz.

Podmínky ochrany krajinového rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst. 4. zákona č. 114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinový ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního a stavebního řízení.

5.5.1.3. Chráněná území

Řešené území není součástí žádného velkoplošného chráněného území. V řešeném území nejsou vyhlášena žádná maloplošná, zvláště chráněná území přírody, ani památné stromy, ani nejsou evidovány lokality ochrany přírody s výskytem chráněných druhů organismů.

Významná jsou v řešeném území pouze území s obecnou ochranou přírody dle zákona č. 114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

5.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Mladoňovice vytváří podmínky pro rozvoj mimosídelních cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny. Obnova sítě zemědělských účelových komunikací se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.

5.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro krajinnou rekreaci. ÚP Mladoňovice nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

5.5.1.6. Horninové prostředí a geologie

V řešeném území není evidováno žádné sesuvné ani poddolované území. V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, prognózní zdroj, ani není stanoven dobývací prostor. Těžba nerostů se proto nepředpokládá.

5.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.5.2.1. Celková charakteristika území

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako harmonické (koeficient ekologické stability je v řešeném území mírně nadprůměrný – 1,32). Důvodem je především výrazné členění terénu, nižší hustota osídlení a převažující výskyt málo úrodných druhů půd, které neumožnily tak rozsáhlou intenzifikaci zemědělství a devastaci přírodních ploch. V řešeném území se v nadprůměrné míře zachovaly i lesní porosty – zejména východní výběžek Hrbkovských lesů. Tyto lokality vytváří hlavní ekologické hodnoty řešeného území a jsou základem kostry ekologické stability.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	469,66	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	12,79	zahrady a sady	23,67
ostatní plochy	51,68	trvalé travní porosty a pastviny	84,81
		lesní půda	593,9
		vodní plochy	3,62
celková plocha správního území obce (ha)			1240,13
koeficient ekologické stability řešeného území			1,32

5.5.2.2. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hníloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký věk porostů - snižování mýtního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

Lesy jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle druhové skladby, věkové rozrůzněnosti, celkového zdraví a stavu keřového a bylinného patra.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládka odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看em, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

5.5.2.3. Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch.

Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní, části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné

lady, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

5.5.2.4. Návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES regionální ani nadregionální úrovně. Ale regionální biocentrum č.1737 Hrbokov a regionální biokoridor č.1345 Palác – Hrbokov jsou vymezeny podél jihozápadního okraje řešeného území (jsou vymezeny na sousedním KÚ Hrbokov).

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z plánu zařízení komplexních pozemkových úprav, z ÚAP a z předcházející ÚPD. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při zpřesňování rozsahu a lokalizace prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů a Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability (MŽP 1995).

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především tyto principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocénu.
- Při vymezení skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.
- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	LC Hrbokovské lesy	lesní	3,21	-	-	-
lokální	LC Markovický potok	smíšené	0,31	vodní, smíšené	K4, K5	4,18
lokální	LC Na záskalí	lesní	1,22	-	-	-
lokální	LC Pod Palučinami	lesní	2,59	-	-	-
lokální	LC Pod Petřkoviciemi	lesní, smíšené	1,18	-	-	-
lokální	LC U Dubiny	lesní, smíšené	1,78	-	-	-
lokální	LC Zádušní rybník	lesní	0,82	-	-	-
lokální	LK Hrbokovské lesy - Markovický potok	lesní, smíšené	2,49	smíšené	K6, K7, K8	2,42
lokální	LK Hrbokovské lesy - V Dolíkách	lesní	1,59	-	-	-
lokální	LK Markovický potok - Na záskalí	lesní, vodní, smíšené	1,92	smíšené	K2, K3	1,53
lokální	LK Okrouhlický potok	lesní	1,96	-	-	-
lokální	LK Pod Petřkoviciemi - Zádušní rybník	lesní, smíšené	1,21	-	-	-
lokální	LK Pohledský les	lesní	1,11	-	-	-
lokální	LK U Dubiny - Pod Palučinami	lesní	0,38	-	-	-
lokální	LK V Dolíkách - U Dubiny	lesní, smíšené	2,28	smíšené	K10	0,06
lokální	LK Zlatník	lesní, smíšené	0,10	smíšené	K12, K13	0,80
součet:			24,15			8,99

Plochy ÚSES jsou v ÚP Mladoňovice vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydrické a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 výrokové části.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty,

svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajinnou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

5.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny

5.5.3.1. Plocha K1

Plocha pro zalesnění vymezená uprostřed lesních pozemků v KÚ Čejkovice

5.5.3.2. Plochy K2, K3, K4, K5, K6, K7 a K8

Plochy pro založení ÚSES podél Markovického potoka v lokalitách, kde nedostatečný stupeň ekologické stability stávajících ploch narušuje funkčnost vymezených biocenter či biokoridorů. V rámci uvedených ploch se proto předpokládá změna způsobu využití způsobem, který bude upřednostňovat potřeby ÚSES před ostatními zájmy na jejich využití.

Na ploše K5, určené pro plochy přírodní – vodní (NPv), se předpokládá výstavba rybníku z důvodu potřeby realizace ÚSES. Na ostatních plochách, určené pro plochy přírodní – smíšené (NPs), se předpokládá revitalizace údolních niv, obnova vodních ploch případně zalučnění a výsadba krajinné zeleně.

5.5.3.3. Plocha K9

Plocha pro výstavbu rybníka vymezená v souladu s komplexními pozemkovými úpravami na okraji Hrbokovských lesů v jihozápadní části KÚ Deblův.

5.5.3.4. Plocha K10

Plocha pro založení ÚSES na okraji řešeného území – na hranicích s KÚ Zbyhněvice.

5.5.3.5. Plocha K11

Plocha pro výsadbu ochranné a izolační zeleně mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou v místní části Petřkovice. Oddělení zemědělského areálu a obytné zástavby je potřebné z hygienických důvodů.

5.5.3.6. Plochy K12 a K13

Plochy pro založení ÚSES podél potoka Zlatník (na hranici s KÚ Hrbokov) v lokalitách, kde nedostatečný stupeň ekologické stability stávajících ploch narušuje funkčnost vymezených biokoridorů. V rámci uvedených ploch se proto předpokládá změna způsobu využití způsobem, který bude upřednostňovat potřeby ÚSES před ostatními zájmy na jejich využití. Na plochách K12 a K13, určené pro plochy přírodní – smíšené (NPs), se předpokládá revitalizace údolních niv, obnova vodních ploch případně zalučnění a výsadba krajinné zeleně.

5.5.3.7. Plocha K14

Plocha pro výsadbu krajinné zeleně v návaznosti na okraj zastavěného území v místní části Petřkovice. Tato plocha není vhodná pro zástavbu ani zemědělské využití.

5.5.3.8. Plocha K15

Plocha pro zalesnění vymezená v návaznosti na okraj lesních pozemků v místní části Mýtka (KÚ Deblův).

5.5.3.9. Plocha K16

Plocha pro výstavbu rybníka v místní části Libina (KÚ Deblův).

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

6.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 4 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

6.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

6.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika jednotlivých ploch předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kapitolách 5.3.3. „Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch“ a 5.5.3. „Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny“.

6.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka zastavitelných ploch

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	plochy obsažené v platné ÚPD	
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)				označení	využití
bydlení	Čejkovice	Z1	trv.trav.porost			5.26.11 0,65	5.48.11 0,13			0,78	- 0,39	B	venkov. bydlení
		Z2	zahrada				5.48.11 0,21			0,21	- 0,21	-	-
		Z3	orná půda			5.26.11 0,14				0,14		C	venkov. bydlení
		Z4	zahrada			5.26.11 0,16				0,16		D	venkov. bydlení
		Z5	orná půda			5.26.11 0,39				0,39		E	venkov. bydlení
		Z6	trv.trav.porost, zahrada			5.26.11 0,14				0,14		G	venkov. bydlení
		Z7	orná půda			5.26.11 1,26				1,26		H	venkov. bydlení
	Deblův	Z10	orná půda		7.26.11 0,20					0,20		CH	venkov. bydlení
		Z11	orná půda		7.26.01 0,27					0,27		ZM 1/2	venkov. bydlení
		Z12	orná půda, trv.trav.porost		7.26.01 0,44					0,44		C	venkov. bydlení
		Z14	orná půda		7.26.01 0,30					0,30		D	venkov. bydlení
		Z15	orná půda		7.26.01 0,13					0,13		G	venkov. bydlení
		Z16	orná půda		7.26.01 0,20					0,20		ZM 1/3	venkov. bydlení

	Pohled	Z20	orná půda, zahrada		7.26.01 0,44				0,44		B	venkov. bydlení
	Deblov	Z23	trv.trav.porost				7.48.11 0,12		0,12		-	-
		Z24	trv.trav.porost				7.48.11 0,08		0,08		-	-
		Z25	zahrada				7.48.11 0,16		0,16		I	venkov. bydlení
		Z26	orná půda		7.26.01 0,44		7.48.11 0,07		0,51	- 0,24	J	venkov. bydlení
		Z27	orná půda			7.26.04 0,18		7.38.16 0,11	0,29		-	-
		Z32	zahrada				7.48.11 0,26		0,26		M	venkov. bydlení
	Petřkovic	Z40	orná půda					7.26.44 0,26 7.67.01 0,21	0,47	- 0,35	H	venkov. bydlení
		Z41	zahrada			7.29.14 0,16		7.29.54 0,20	0,36		-	-
		Z42	zahrada, trv.trav.porost	7.29.11 0,10					0,10		-	-
		Z51	orná půda	7.29.01 0,27					0,27	- 0,07	C	venkov. bydlení
		Z52	orná půda			7.50.11 0,50			0,50		F	venkov. bydlení
		Z53	orná půda	7.29.01 0,58					0,58		C	venkov. bydlení
	s o u č e t (h a)			0,95	2,42	3,58	1,03	0,78	8,76	1,26		
zeleň zahrad	Čejkovice	Z8	orná půda			5.26.11 0,24			0,24		E	venkov. bydlení
		Z9	trv.trav.porost, zahrada			5.26.11 0,03			0,03		G	venkov. bydlení
	s o u č e t (h a)					0,27			0,27			
občanské vybavení	Pohled	Z21	orná půda		7.26.01 0,64				0,64		D	území sportu
	Petřkovic	Z50	ostatní plocha					0,21	0,21		-	-
	s o u č e t (h a)				0,64			0,21	0,85			

výroba	Deblov	Z22	orná půda		7.26.01 0,24 7.26.11 2,13		7.48.11 1,17			3,54	- 2,83	H, ZM 1/6	území zeměděl. výroby
		Z30	ostatní plocha, trv.trav.porost					7.67.01 0,12	0,19	0,31		-	-
		Z31	orná půda		7.26.01 1,41					1,41		ZM 1/5	území zem.výr.
	Petřiko- vice	Z43	ostatní plocha						0,19	0,19	- 0,05	L	území zem.výr.
	součet (ha)				3,78		1,17	0,12	0,38	5,45	2,88		

zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)											0,95	6,84	3,85	2,20	0,90	0,59	15,33	4,14
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	------	------	------	------	------	-------	------

Pozn: pro přehlednost jsou plochy obsažené v platné ÚPD zvýrazněny šedým pozadím.

6.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)				
zalesnění	Čejkovice	K1	trv.trav.porost			5.26.11 0,44				0,44		
	Deblov	K15	orná půda, trv.trav.porost				7.48.11 0,02	7.67.01 0,49		0,51		
	součet (ha)					0,44	0,02	0,49		0,95		
založení ÚSES	Deblov	K2	orná půda		7.26.11 0,05		7.48.11 0,01	7.67.01 0,75		0,81		
		K3	orná půda, trv.trav.porost			7.64.01 0,06		7.67.01 0,66		0,72		
		K4	orná půda, trv.trav.porost			7.64.01 1,19	7.48.11 1,32	7.67.01 0,38		2,89	- 1,28	
		K5	trv.trav.porost			7.64.01 0,37	7.48.11 0,57	7.67.01 0,35		1,29	- 0,17	
		K6	orná půda, trv.trav.porost			7.64.01 0,10		7.67.01 0,79		0,89	- 0,51	
		K7	trv.trav.porost				7.48.11 0,07	7.68.11 0,88		0,95		
	Petříkovic	K8	trv.trav.porost					7.73.11 0,03 7.68.11 0,55		0,58	- 0,42	
		Pohled	K10	trv.trav.porost		7.29.01 0,06					0,06	
		K12	trv.trav.porost		7.47.00 0,37						0,37	
			K13	trv.trav.porost		7.47.00 0,43						0,43
součet (ha)				0,91	1,72	1,97	4,39		8,99	2,38		
vodní plochy	Deblov	K9	trv.trav.porost					7.68.11 0,56		0,56	- 0,44	
		K16	trv.trav.porost				7.48.11 1,57			1,57	1,57	
	součet (ha)						1,57	0,56		2,13	2,01	
zeleň	Petříkovic	K11	ostatní plocha						0,12	0,12	- 0,03	
		K14	zahrada, trv.trav.porost	7.29.11 0,47						0,47	- 0,04	
	součet (ha)			0,47					0,12	0,59	0,07	
zábor z důvodu změny uspořádání krajiny (ha)				0,47	0,91	2,16	3,56	5,44	0,12	12,66	4,46	

Pozn: Zábor ZPF na ploše K14 je obsažen již v platné ÚPD (plocha L pro zeměděl.výrobu).

6.2.4. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

6.3. CELKOVÁ BILANCE

Z výše uvedených tabulek jsou zřejmé následující charakteristiky návrhu:

- ÚP Mladoňovice snižuje oproti platné ÚPD rozsah záboru ZPF pro bydlení z 13,30 ha na 8,18 ha. Rušeny jsou zejména plochy v místní části Mýtka, které jsou výhradně na půdách II. třídy ochrany.
- ÚP Mladoňovice snižuje oproti platné ÚPD rozsah záboru ZPF pro výrobu z 9,04 ha na 5,09 ha.
- Nově navržený zábor půd I. a II. třídy ochrany z důvodu zástavby je navržen pouze na ploše Z42, kde je podmíněn neobhospodařovatelností pozemku.
- Nově navržený zábor půd I. a II. třídy ochrany z důvodu změny uspořádání krajiny je navržen pouze na plochách K2, K10, K12 a K13, kde převládá veřejný zájem na založení ÚSES. Zábor ZPF na ploše K14 je obsažen již v platné ÚPD (plocha L pro zeměděl.výrobu)-

Z uvedených charakteristik vyplývá, že navržené řešení v ÚP Mladoňovice je oproti platnému ÚPO Mladoňovice výhodnější jak z hlediska snížení celkového rozsahu záboru ZPF tak i z hlediska nižší míry dotčení vysoce chráněných druhů půd.

7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

7.1. CHARAKTER PUPFL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je v rámci Pardubického kraje nadprůměrně zalesněno, lesy zaujímají cca. 48 % plochy řešeného území. Souvislé lesní porosty se zachovaly především v jihozápadní části katastru – okraj Hrbokovských lesů. V řešeném území se vyskytují pouze lesy hospodářské.

7.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

Zalesnění je navrženo na plochách K1 a K15 o celkové výměře 0,95 ha.

Zalesnění je také přípustné v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře (do 1 ha) v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

7.3. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

V ÚP Mladoňovice není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

7.4. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plocha Z1 zasahuje do vzdálenosti 40 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z6 zasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plochy Z8 a Z9 přímo navazují na okraj lesa. Jsou ale určeny výhradně pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) bez možnosti realizace budov. S ohledem na nestavební charakter ploch nelze předpokládat zásadní omezení hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z10 zasahuje do vzdálenosti 17 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z16 zasahuje do vzdálenosti 40 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z21 zasahuje do vzdálenosti 5 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z32 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z43 zasahuje do vzdálenosti 37 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z50 zasahuje do vzdálenosti 21 m od okraje lesa. Je ale určena výhradně pro výstavbu dětského hřiště bez možnosti realizace budov (vzhledem k malé velikosti plochy). S ohledem na nestavební charakter plochy nelze předpokládat zásadní omezení hospodaření na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z52 zasahuje do vzdálenosti 3 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístění

budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

8. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel prověřil územní plán z hlediska cílů a úkolů dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územního plánu jako např. změna hranice záplavového území vodního toku na kterou je reagováno. Územní plán je navržen tak, aby řešil úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel, blízkost měst atd.). Územní plán tento cíl naplňuje. V rámci projednávání územního plánu byl především řešen vyvážený vztah mezi předpoklady pro výstavbu a ochranu životního prostředí. Územní plán vychází z dosud platného územního plánu, který se snaží respektovat, ale zároveň aktualizovat dle nových právních předpisů (stavební zákon a jeho vyhlášky, které definují členění území). Nový územní plán posoudil stávající stav území a na základě prognózy vývoje počtu obyvatel a územním členěním navrhl vhodné členění plochy pro výstavbu. Tyto plochy byly prověřeny z hlediska vlivu na hodnoty území, jak na přírodní, tak i na hodnoty kulturní a civilizační. V rámci projednávání byly některé plochy, které by narušovaly tento vyvážený vztah, v návrhu územního plánu eliminovány. Návrhem územního plánu nedojde k narušení urbanistické struktury obce.

Územní plán bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna ochrana biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků atd.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Vymezeny jsou plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Je zde možný přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního významu. Navržené plochy bydlení umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku.

Návrh ploch vycházel i z pohledu reálnosti zastavění navržených ploch, kdy bylo přihlédnuto k zapojitelnosti na inženýrské sítě a na dopravní zapojitelnost. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. Územní plán dále řeší nabídku ploch pro rekreaci v rámci stávajících ploch a v rámci stávajících objektů RD. Pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje jsou v územním plánu navrženy či stabilizovány následující funkční plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výroby a skladování, zeleně soukromé, ochranné a přírodního charakteru, veřejného prostranství, ÚSES vodních ploch, dopravy, sportovní a ostatního neurbanizovaného území. Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Pro rozvoj místní občanského vybavení je možné využít ploch bydlení.

Významným prvkem je ochrana ploch biokoridorů a biocenter a všech kategorií chráněných území. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost. Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou textové části územního plánu stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu jsou i součástí podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh ÚP byl zpracován tak, aby zásah do vlastnického práva nepřesahoval spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona (např. zákon č. 114/1992 Sb., zákon č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu).

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním ÚP projektantem dle jednotlivých kapitoly odůvodnění ÚP na základě požadavku dle § 53 odst. 4. stavebního zákona.

9. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Způsob zpracování ÚP Mladoňovice i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Mladoňovice dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Mladoňovice vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Pardubického kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Pardubického kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Jednotlivé zastavitelné plochy pro bydlení nepřesahují výměru 2 ha, proto není nutné vymezovat územním plánem samostatné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. 269/2009 Sb. Veřejná prostranství budou realizována jako součást ostatních zastavitelných ploch.

10. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

10.1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP MLADOŇOVICE

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal toto stanovisko:

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko: Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. (č. j. 73284/2015/OŽPZ/Pe ze dne 19. 11. 2015).

Odůvodnění: Předmětem koncepce je návrh zadání územního plánu obce Mladoňovice (zpracovaný v říjnu 2015). Území dotčené koncepcí není v blízkosti žádné ptačí oblasti ani žádné evropsky významné lokality. Krajský úřad Pardubického kraje posoudil výše uvedený územní plán a jeho lokalizaci a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Dne 7. 12. 2015, č. j. KrÚ72436/2015/OŽPZ/Se Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ a „úřad“), vydal stanovisko podle ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „Návrhu zadání územního plánu Mladoňovice“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: Předložený návrh zadání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. Obsah zadání změny územního plánu nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku zn. 73284/2015/OŽPZ/Pe ze dne 19.11.2015 sdělil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dne 4.5.2017 pod č.j. KrÚ 24315/2017/OŽPZ/TI Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci "ÚP Mladoňovice, návrh", s vyhodnocením důsledků

navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Tento souhlas se ZPF byl doplněn o měněné části ÚP.

Dne 23.4.2018 pod č.j. KrÚ 29692/2018/OŽPZ/DR Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci "ÚP Mladoňovice, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

10.2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A PŘIPOMÍNKY PŘI PROJEKTNÍM NÁVRHU ÚP DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

10.2.1. Dotčené orgány

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 22727/2017 ze dne 27.3.2017

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžbě nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení §15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k.ú. Mladoňovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení stanoviska:

Nebyly podány žádné požadavky vyžadující změnu dokumentace. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 10532/2017/OBÚ-09/1. ze dne 30.3.2017

Dne 28. března 2017 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod č.j.SBS 10532/2017 Vaše oznámení č.j. CR 021545/2017 ÚPR/ZH o společném jednání o návrhu územního plánu Mladoňovice, ke kterému sdělujeme následující. OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu územního plánu Mladoňovice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v dotčeném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení stanoviska:

Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, č.j.: KHSPA05332/2017/HOK-CR ze dne 22.5.2017

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh územního plánu Mladoňovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Mladoňovice se souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Mladoňovice řeší rozvoj jak vlastní obce Mladoňovice, tak místních částí (Čejkovice, Deblov, Lipina, Mýtka, Petřkovice, Pohled a Rtenín). Většina navržených ploch jsou plochy smíšené venkovské, z dalších pak plochy pro výrobu a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba. Mimo místní části Lipina je zajištěno napojení na veřejný vodovod. S ohledem na roztržitost sídel, není řešena centrální likvidace odpadních vod. Řešené území není zasaženo nadměrným hlukem z komunikací.

Vyhodnocení:

Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy, č.j.: CR 028219/2017 ODP/KL ze dne 25. 4. 2017

Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy příslušný:

- podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vykonávat působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo orgán kraje v přenesené působnosti,

- podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska místních a účelových komunikací, uvádí, že při splnění níže uvedených podmínek je možné pak navrhované lokality dopravně napojit a zřídit nové pozemní komunikace.

Po seznámení s dokumentací lze uvést, že zde dochází k plánování rozsáhlé nové zástavby.

V lokalitách s navrhovanou novou rozsáhlou zástavbou je potřeba posoudit před povolením výstavby dopravní kapacitu a územní možnosti ke zřízení nových pozemních komunikací, včetně křižovatek.

Další rozvoj a výstavba bude řešena zejména s ohledem na vytvoření koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu.

Z našeho pohledu se to týká především rozvojových aktivit soustředěných do níže uvedených lokalit, kde zástavbu je možné zřídit za podmínky:

- a) Z1 a Z2 – řešit návrh pozemních komunikací dle normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky.
- b) Z7 – řešit návrh pozemních komunikací dle normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky. Zajištění šířky veřejného prostoru.
- c) Z20 – řešit návrh pozemních komunikací dle normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky. Zajištění šířky veřejného prostoru.
- d) Z22 – řešit návrh pozemních komunikací dle normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky. Zajištění šířky veřejného prostoru.
- e) Z26 a Z27 – řešit návrh pozemních komunikací dle normových parametrů a zajištění rozhledových poměrů nové křižovatky. Zajištění šířky veřejného prostoru.

Při dalším rozvoji a návrhu staveb pozemních komunikací respektovat níže uvedené obecné podmínky:

- 1) Celkové provedení stavby pozemní komunikace bude odpovídat předpokládanému dopravnímu významu a dopravnímu zatížení. Pro návrh a zřízení pozemní komunikace je nutné respektovat ustanovení příslušných právních předpisů a příslušných technických předpisů, např.:
 - ČSN 73 6101 – Projektování dálnic a silnic,
 - ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
 - ČSN 73 6109 – Projektování polní cest,
 - ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací,
 - ČSN 73 6425-1 – Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště – Část 1: navrhování zastávek,
 - TP 65 - Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,
 - TP 103 - Zásady navrhování obytných a pěších zón,
 - TP 133 - Zásady pro vodorovné dopravní značení,
 - Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy.
- 2) V případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma. V případě ochranného pásma silnice budou respektovány § 30 až 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu; to neplatí pro lesní porosty s keřovým parkem zajišťující stabilitu okraje lesa. Strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice vedlejší.

- 4) Novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.
- 5) Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s "kmenovým" napojením na silnici (tedy minimalizovat počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici).
- 6) V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechávat vhodnou rezervu (např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy – umístění chodníku a vedení pro cyklisty.
- 7) Do rozhledového pole sjezdu podle ČSN 73 6110 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén. Budou zachovány rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality vše podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení. Do rozhledového pole křižovatky podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén, odstavné plochy pro automobily. Uvedené bude mít především dopad na nutnost umístit oplocení mimo rozhledový trojúhelník křižovatky nebo sjezdu.
- 8) Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychlosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.
- 9) V případě slepých pozemních komunikací delších než 50 m nezapomenout na zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 736110.
- 10) Při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace dodržet ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- 11) Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy (tzn. povolit jen ta zařízení, pro která budou stačit parkovací plochy) dle ČSN 73 61 10. Rovněž je potřeba u budoucích lokalit pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.
- 12) Doporučujeme ponechat mezi stavbou domu a oplocením dostatečný prostor k odstavení automobilu tak, aby zůstal prostor k pohybu podél stavby domu.
- 13) Odvodnění nových veřejných prostranství, nových pozemních komunikací nebo ploch od nové výstavby nesmí být provedeno za využití silničních příkopů nebo jinak používat těleso silnice II. nebo III. třídy.

Vyhodnocení:

-nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Konkrétní požadavky jako např. napojení lokality jednou křižovatkou k jednotlivým lokalitám nejsou požadovány, vyjma věcí, které jsou řešeny normami či vyhláškami, které musí být respektovány v rámci povolování jednotlivých staveb. Je požadováno koncepčně řešit větší lokality a to vytvořením koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu. Územní plán ve své podrobnosti neřeší v rozvojových lokalitách komunikační systém. Ten je řešen v následných

podrobnějších dokumentacích např. studiích. ÚP posuzuje zapojitelnost lokality jako celku. Stanovisko neobsahuje žádné další požadavky pro územní plánování. Ostatní požadavky uvedené ve stanovisku se týkají následných dokumentací (územní rozhodnutí, stavební povolení, regulační plán apod.) či majetkových vztahů. Územní plán nesmí řešit podrobnosti regulačního plánu, územního rozhodnutí či stavebního povolení. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, č.j.: 501/550/17-Hd 22716/ENV/17, ze dne 3.4. 2017

K návrhu územního plánu obce Mladoňovice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Mladoňovice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, č. j. KrÚ 24315/2017/OŽPZ/TI ze dne 4. 5. 2017

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Společné jednání o návrhu územního plánu Mladoňovice"

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení §11odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém

ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. V. Drda)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci „ÚP Mladoňovice, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 26,9200 ha, z toho:

Lokality: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z23, Z24,

Z25, Z26, Z27, Z32, Z40, Z41, Z42, Z51, Z52 - rozloha 8,1800 ha. Využití je možné pro bydlení.

. Lokality: Z8, Z9, Z53, K14 - rozloha 1,3200 ha. Využití je možné pro zeleň.

. Lokalita: Z21 - rozloha 0,6400 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.

. Lokality: Z22, Z30, Z31 - rozloha 4,7100 ha. Využití je možné pro výrobu.

. Lokality: K1, K15 - rozloha 0,9500 ha. Využití je možné pro zalesnění.

. Lokality: K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K10, K12, K13 - rozloha 8,9900 ha. Využití je možné pro ÚSES.

. Lokality: K9, K16 - rozloha 2,1300 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využil orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z21, Z22, Z26, Z31, Z51, Z53, K14).

U lokalit K2, K10, K12, K13 (prvky ÚSES) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu.

Lokalita Z42 se nachází na půdách I. třídy ochrany (0,1000 ha). Jedná se o zemědělsky neobhospodařovatelnou zbytkovou plochu uvnitř zastavěného území obce.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje ke společnému jednání k návrhu územního plánu Mladoňovice připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 7. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k zásahu (záboru) do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pásma do 50 m od okraje lesa v územním plánu dostatečně zohledněno.

Vyhodnocení stanoviska:

-Nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

12. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjadřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14. MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE EKONOMICKÁ A MAJETKOVÁ, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A ŘÍZENÍ PROGRAMŮ NEMOVITÉ INFRASTRUKTURY, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, č.j. 3267/61748/2017-8201-OÚZ-PCE 2017 ze dne 5.4.2017

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 11. září 2015 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Odboru ochrany územních zájmů, Sekce ekonomické a majetkové, Bc. Pavla Hromádková, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě MO-ČR, SEM, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby

VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

-ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Vyhodnocení:

-nemá námitek k projednání návrhu územního plánu. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu. Ochranné pásmo letecké stavby je uvedeno v ÚP. Není navržena žádná změna parametrů příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Neobsahuje žádné požadavky pro územní plánování. Požadavky uvedené ve stanovisku se týkají následných dokumentací (územní rozhodnutí, stavební povolení, regulační plán apod.) či majetkových vztahů. Územní plán nesmí řešit podrobnosti regulačního plánu, územního rozhodnutí či stavebního povolení. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu resp. organizace.

15. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM,Praha 4

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

16. Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

-Dotčený orgán se nevyjádřil. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10.2.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel

1. Obec Mladoňovice

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

2. Obec Bojanov

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

3. Obec Liboměřice

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, č.j. CR 039578/2017 ze dne 14.6.2017

Bylo zažádáno samostatně o stanovisko dle §50 odst. 7. po společném jednání o návrhu ÚP, kde byly předloženy všechna došlá stanoviska, připomínky a námítky z tohoto vyhodnocení.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad 7. 6. 2017 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu územního plánu uplatněny, a vydává stanovisko k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky vyplývajícími z Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 a v souladu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1.

Z hlediska širších vztahů je návrh územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Dne 12.6.2017 pod č.j. vydal KrÚ Pce kraje toto stanovisko: Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bránily zahájení řízení o návrhu Územního plánu Mladoňovice. K

předloženému návrhu Územního plánu Mladoňovice máme výhrady metodického charakteru, které jsou uvedeny v odůvodnění stanoviska.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona dokumentaci návrhu Územního plánu Mladoňovice (srpen 2016). Dále byly krajskému úřadu předloženy kopie stanovisek dotčených orgánů. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. Předložený návrh územního plánu není v rozporu se stanovenými úkoly, které vyplývají z politiky územního rozvoje.

PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Předložený návrh územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Předložený návrh územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany území s kulturními hodnotami území kraje (krajinná památková zóna Slatiňansko–Slavicko) stanovené v čl. 118 ZÚR Pk,
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesní v čl. 127 a lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk. ZÚR Pk nevymezují v řešeném území obce Mladoňovice požadavky na vymezení ploch a koridorů dopravní nebo technické infrastruktury republikového či nadmístního významu, ani vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního či regionálního charakteru. V odůvodnění návrhu územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Obec Mladoňovice sousedí s obcemi Stolany, Rabštejská Lhota, Licibořice, Liboměřice, Bojanov a Morašice. Předložený návrh územního plánu respektuje z hlediska širších územních vztahů koncepcí navržené územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit. K předloženému návrhu Územního plánu Mladoňovice máme tyto výhrady:

- V návrhu byl jako podklad pro výkres znázorňující širší územní vztahy použit koordinační výkres ze ZÚR Pk z roku 2010. Upozorňujeme, že od října 2014 je zveřejněn aktuální koordinační výkres zásad územního rozvoje jako součást právního stavu. Dokumentace platných zásad územního rozvoje je k nahlédnutí na internetové adrese www.pardubickykraj.cz v sekci Občan -Strategický rozvoj - Územní

plánování - Právní stav zásad územního rozvoje po vydání aktualizace č. 1.

- Ve výkrese A3. veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace je v legendě uveden text týkající se vymezení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES regionální či neregionální úrovně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina. Upozorňujeme, že na území obce Mladoňovice. ZÚR Pardubického kraje nevymezují žádné prvky ÚSES regionální či nadregionální úrovně.

- V odůvodnění návrhu v kapitole 9.3 budou uváděna dle názvu kapitoly „Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona“.

Upozorňujeme, že námítky a připomínky musí být uvedeny v kapitolách 13. Rozhodnutí o námítkách s odůvodněním a 14. Vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 schválené vládou České republiky 15. 4. 2015. Je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a je možné pokračovat v pořizování územního plánu.

5. Pořizovatel

-v bodě 5.4.2.2. opravit, že odpadní vody jsou vyváženy na ČOV Slatiňany. Ve Slatiňanech ČOV není.

-v záznamu o účinnosti v textové části a grafické části změnit pořizovatele na Bc. Zdeněk Havlík, referent Od. úz. plánování a reg. rozvoje

-V návrhu byl jako podklad pro výkres znázorňující širší územní vztahy použit koordinační výkres ze ZÚR Pk z roku 2010. Požadujeme ho nahradit aktuálním koordinačním výkresem zásad územního rozvoje ze současného právního stavu. Dokumentace platných zásad územního rozvoje je k nahlédnutí na internetové adrese www.pardubickykraj.cz v sekci Občan - Strategický rozvoj - Územní plánování - Právní stav zásad územního rozvoje po vydání aktualizace č. 1.

- Ve výkrese A3. veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace je v legendě uveden text týkající se vymezení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES regionální či nadregionální úrovně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina. Na území obce Mladoňovice ZÚR Pardubického kraje nevymezují žádné prvky ÚSES regionální či nadregionální úrovně. Požadujeme tento bod legendy opravit tak, že bude vypuštěno neregionální USES a ZUR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem, což je zřejmá chyba.

-Kapitolu 9.2. odůvodnění přejmenovat na „Stanoviska dotčených orgánů a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona“ a kapitolu 9.3. přejmenovat na „Stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky při projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona“.

6. Obec Stolany

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjádřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

7. Obec Rabštejnská Lhota

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

8. Obec Morašice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

PŘIPOMÍNKY NEBYLY PODÁNY

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a to na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou dokumentací.

10.3. VYHODNOCENÍ ŘÍZENÍ O ÚP MLADOŇOVICE

Projednávaný návrh ÚP Mladoňovice byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu ÚP Mladoňovice byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

10.4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

10.4.1. Dotčené orgány

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 57652/2017 ze dne 18.9.2017

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horního zákon v platném znění) a podle ustanovení §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) nemáme k výše uvedené ÚPD žádné připomínky.

Na území obce Mladoňovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. Do severovýchodního okraje k.ú. Čejkovice zasahuje nebilancovaná plocha ložiska sklářských a slévarenských písků č. 5221800 Rabštejnská Lhota, která ovšem není limitem využití území a územní plán do ní stejně žádné rozvojové plochy nenavrhuje. S návrhem ÚP Mladoňovice souhlasíme.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 29677/2017/OBÚ-09/1 ze dne 11. 9. 2017

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu územního plánu Mladoňovice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, č.j.: KHSPA13808/2016/HOK-CR ze dne 29.9.2016

Nevyjadřili se

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-6-47/2015 ze dne 15. 4. 2015

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 59768/2017/OŽPZ/Ti ze dne 3.10.2017

Stanovisko dotčených orgánů státní správy ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Veřejné projednání návrhu územního plánu Mladoňovice"

Orgán ochrany ovzduší

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů neuplatňuje orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje žádné další požadavky nad rámec vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) S O U H L A S

k uvedené věci "ÚP Mladoňovice, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 26,9200 ha, z toho:

- Lokalita: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z32, Z40, Z41, Z42, Z51, Z52 - rozloha 8,1800 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z8, Z9, Z53, K14 - rozloha 1,3200 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Z21 - rozloha 0,6400 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.
- Lokalita: Z22, Z30, Z31 část - rozloha 4,7100 ha. Využití je možné pro výrobu.

- Lokality: K1, K15 - rozloha 0,9500 ha. Využití je možné pro zalesnění.
- Lokality: K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K10, K12, K13 - rozloha 8,9900 ha. Využití je možné pro ÚSES.
- Lokality: K9, K16 - rozloha 2,1300 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

B) N E S O U H L A S

- Lokalita: Z31 část - navrhované využití výroba.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využil orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z21, Z22, Z26, Z31 část, Z51, Z53, K14).

U lokalit K2, K10, K12, K13 (prvky ÚSES) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Lokalita Z42 se nachází na půdách I. třídy ochrany (0,1000 ha). Jedná se o zemědělsky neobhospodařovatelnou zbytkovou plochu uvnitř zastavěného území obce.

Oproti návrhu ke společnému jednání došlo k navýšení výměry lokality Z31 určené pro zemědělskou výrobu o 0,3600 ha půd II. třídy ochrany, které není v textu zdůvodněno a nebyl pro něj prokázán veřejný zájem převažující zájem OZPF. Souhlas je proto udělen pouze pro výměru navrženou v dokumentaci pro společné jednání, která vychází z původního územního plánu obce.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu územního plánu Mladoňovice připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 7. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k zásahu (záboru) do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pásma do 50 m od okraje lesa v územním plánu dostatečně zohledněno.

Vyhodnocení stanoviska:

Lokalita Z31 kopíruje lokalitu převzatou z předchozí resp. doposud platné dokumentace upravenou o skutečný stav využití lokality, jak je zřejmé z leteckých snímků. Jedná se o kvalitní půdy, které je třeba chránit, ale v tomto případě je zábor oprávněný, kdy veřejný zájem převyšuje ochranu půdy, jelikož rozvíjet 2. areál zemědělské výroby namísto rozšíření jednoho jak ekonomicky nevýhodné tak i z hlediska záboru ZPF. V požadovaném rozšíření se mimo jiné nachází i studna, ze které jsou napájeny chované krávy. Požadujeme zapracovat odůvodnění, proč lokalita nekopíruje stav dle platné ÚPD. Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

12. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

15. Ministerstvo vnitra, č.j. MV- 147033-6/OSM-2015, ze dne 13.3.2016

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10.4.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec, pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel

1. Obec Stolaný

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

2. Obec Rabštejnská Lhota

Nevyřádili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

3. Obec Liboměřice

Nevyřádili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

4. Obec Bojanov

Nevyřádili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

5. Obec Morašice

Nevyřádili se.

Vyhodnocení:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námítky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

6. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, čj. KrÚ 59769/2017 OR OUP ze dne 12. 9. 2017

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Mladoňovice z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu Územního plánu Mladoňovice (srpen 2017). Krajský úřad k návrhu územního plánu vydal 12. 6. 2017 pod čj. KrÚ 39803/2017 stanovisko potvrzující soulad návrhu územního plánu z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné jednání byla upravena a doplněna z hlediska metodických požadavků krajského úřadu, vznesených v tomto stanovisku. Jako podklad pro výkres B. 2 širších územních vztahů byl použit aktuální koordinační výkres Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Ve výkresu A. 3 veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace byla opravena legenda.

Dokumentace nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení stanoviska:

Z důvodu podstatné změny na základě podané námitky bude návrh ÚP opakovaně projednán. Návrh územního plánu byl upraven v souladu s požadavky. Dokumentace nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

7. Pořizovatel

8. Obec Mladoňovice, ze dne 23.10.2017, 1) č.j. CR 003146/2017, 2) CR00xxxxxxxxxxx

1)

Jako vlastník pozemku definovaného parcelou č. 449/2, k. ú. Petříkovice u Mladoňovic dávám požadavek na změnu resp. zachování funkčního využití území na výstavbu RD.

Parcela se využívá k zemědělským účelům, ale je dle současně platného ÚPO Mladoňovice určena k výstavbě RD. Jedná o vazbu na stávající zastavěné území, je možné napojení na inženýrské sítě a není zde ani majetkový problém, který by bránil výstavbě. Pozemek byl převeden na obec Pozemkovým fondem České republiky. Jelikož obec uzavřela s Pozemkovým fondem ČR smlouvu, ve které se zavazuje že pozemky budou mít stále stejné funkční využití, jinak bude muset pozemek vrátit Pozemkovému fondu plus doplatit rozdíl ceny pozemku k zastavění dle platného ÚPO Mladoňovice a ceny dle funkce nově vymezené v ÚP Mladoňovice. Smlouvu přikládáme v příloze.

Vyhodnocení:

Námítce se vyhovuje. Požadujeme uvést celou parcelu do plochy pro bydlení

Odůvodnění:

Přestože projednáváný ÚP Mladoňovice vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení a musí nový ÚP Mladoňovice vůči doposud platnému ÚPO Mladoňovice ubírat plochy pro zástavbu RD, námítce se vyhovuje a to i přesto, že pozemek je umístěn na kvalitní půdě, která by se neměla vymezovat pro zástavbu. Platný ÚPO Mladoňovice pozemek jako celek vymezuje pro plochy bydlení. Nový ÚP v rámci snahy o redukci ploch pozemek také vymezuje bydlení, ale s tím rozdílem, že jen část je určena pro umístění RD a zbytek je jako soukromá zeleň s možností oplocení a doplňkových staveb. Jelikož i toto řešení je v rozporu se smlouvou o bezúplatném převodu pozemku mezi obcí a Pozemkovým fondem České republiky ze dne 17.1.2008, požadujeme zachovat celý pozemek jako plochy pro bydlení (SV). Jedná se o standardní smlouvu, kterou Pozemkový fond České republiky uzavírá s obcemi. V případě změny funkce dle ÚP je obec povinna pozemky převést za stejných podmínek, za kterých ho získala. Z toho plyne, že obec by musela nejen zaplatit za změnu hodnoty pozemku při změně funkčního využití pozemku, ale ještě by musela pozemek vrátit Pozemkovému fondu České republiky. Toto se jeví již jako nepřiměřený zásah do vlastnictví obce, zejména když je zřejmé, že obec své pozemky postupně připravuje a prodává občanům pro výstavbu RD, čímž podporuje rozvoj obce a nenechává si pozemky ze spekulativních důvodů, či jako „uložení peněz“.

2)

Jako obec, objednavatel ÚP Mladoňovice uplatňujeme námitku k zákazu staveb 25m od lesa u staveb pro zemědělství a výrobu. Důvodem je, že se jedná o již stávající zemědělské areály které mají vymezenou plochu pro rozvoj. V těchto areálech jsou již stavby v OP 25m od lesa u stejného vlastníka. Rozšiřování areálů či vznik v jiné lokalitě je z hlediska pohody bydlení občanů nežádoucí a požadujeme zachování co největší koncentrace areálů v jejich stávajícím umístění čemuž napomůže zrušení resp. omezení tohoto regulativu. Požadujeme regulativ omezit tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na stavby pro bydlení, nikoli na zemědělské objekty. V případě lokality přestavby P1, která je u lesa a je zde projekt

na výstavbu síla, což je velmi vysoká budova, by stavba dále od lesa byla i pohledově rušivá.

Vyhodnocení:

Námítce se vyhovuje. Požadujeme regulativ zákazu výstavby 25m od lesa omezit tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na stavby pro bydlení nikoliv i na zemědělské objekty. Dále regulativ vztáhnout obecně na nové budovy- stavby.

Odůvodnění:

Bylo zjištěno, že se jedná o již stávající zemědělské areály, které mají zpravidla vymezenou plochu pro rozvoj. V těchto areálech jsou již stavby umístěny v OP 25m od lesa. Rozšiřování areálů či vznik nového areálu v jiné lokalitě, kdy vliv těchto areálů na okolí výrazně překračuje obvodové hranice areálu, je z hlediska pohody bydlení občanů nežádoucí a je žádoucí zachování co největší koncentrace areálů v jejich stávajícím umístění, čemuž napomůže úprava tohoto regulativu. Požadujeme regulativ zákazu výstavby 25m od lesa omezit tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na stavby pro bydlení nikoliv i na zemědělské objekty. V případě lokality přestavby P1, která je u lesa a je zde projekt na výstavbu síla, což je velmi vysoká budova, by stavba dále od lesa byla i pohledově rušivá. Jednalo by se o výrazný zásah do práv majitelů staveb u již existujících staveb, jejich rekonstrukcí a přístaveb. Dále regulativ je třeba vztáhnout obecně na nové budovy – stavby aby nebyly ovlivněny rekonstrukce, přístavby apod. Pro lokalitu Z31 byl již v roce 2017 také konsultován projekt rozšíření zemědělského areálu.

10.4.3. Námitky a připomínky

Od občanů a ostatních subjektů nebyla uplatněna žádná připomínka či námitka.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a nevyhovění některým požadavkům bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Podané námitky a rozhodnutí o těchto námitkách k návrhu ÚP za celé projednání ÚP Mladoňovice byly dle §53 odst. 1 stavebního zákona dány samostatně posoudit dotčeným orgánům. Žádný dotčený orgán nevznnesl nesouhlas s rozhodnutím o námitkách. Z důvodu, že ostatní dotčené orgány a obce neuplatnily stanovisko ve lhůtě 30 dnů, má se dle § 53 bodu 1) stavebního zákona za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Své stanovisko zaslali:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 18622/2018, ze dne 12.3.2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko.

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Mladoňovice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Uplatněné námitky a připomínky žádným způsobem neovlivňují ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Do SV okraje k.ú. Čejkovice zasahuje sice nebilancovaná plocha ložiska sklářských a slévárenských písků č. 5221800 R. Lhota, ta ovšem není limitem využití území a územní plán do ní stejně žádné rozvojové plochy a ani žádná z námitek či připomínek se navíc této plochy netýká.

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, č.j. SBS 07501/2018/OBÚ-09/1 ze dne 14. 3. 2018

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k ÚP Mladoňovice žádných připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínky a námitky byly odsouhlaseny.

3. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, 1) č.j. KrÚ 20435/2018/OŽPZ/Ti ze dne 4.4.2018, 2) č.j. KrÚ 29692/2018/OŽPZ/DR ze dne 23.4.2018

1)

Stanovisko dotčených orgánů státní správy ve smyslu ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k územnímu plánu Mladoňovice"

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje s předloženým návrhem rozhodnutí souhlasí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme k tomu, jakým způsobem byly vypořádány námitky a připomínky vznesené k návrhu územního plánu Mladoňovice, připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. Vlastimil Drda)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není námitek proti "Návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Mladoňovice".

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k dokumentu "Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek vznesených k návrhu územního plánu Mladoňovice" připomínky, kompetence k uplatnění připomínek týkající se pásma do 50 m od okraje lesa spadá do působnosti odboru životního prostředí Městského úřadu Chrudim jako orgánu státní správy lesů.

2)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost doručenou Krajskému úřadu Pardubického kraje dne 18. 4. 2018 a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci "ÚP Mladoňovice, upravený návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na

OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 27,2800 ha, z toho:

□ Lokality: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z32, Z40, Z41, Z42, Z51, Z52, Z53 - rozloha 8,7600 ha. Využití je možné pro bydlení.

□ Lokality: Z8, Z9, K14 - rozloha 0,7400 ha. Využití je možné pro zeleň.

□ Lokalita: Z21 - rozloha 0,6400 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.

□ Lokality: Z22, Z30, Z31 - rozloha 5,0700 ha. Využití je možné pro výrobu.

□ Lokality: K1, K15 - rozloha 0,9500 ha. Využití je možné pro zalesnění.

□ Lokality: K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K10, K12, K13 - rozloha 8,9900 ha. Využití je možné pro ÚSES.

□ Lokality: K9, K16 - rozloha 2,1300 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využil orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality č. Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z20, Z21, Z22, Z26, Z31 část, Z51, Z53, K14). U lokalit K2, K10, K12, K13 (prvky ÚSES) byla shledána převaha jiného veřejného zájmu. Lokalita Z42 se nachází na půdách I. třídy ochrany (0,1000 ha). Jedná se o zemědělsky neobhospodařovatelnou zbytkovou plochu uvnitř zastavěného území obce. Oproti návrhu ke společnému jednání došlo k navýšení výměry lokality Z31 určené pro zemědělskou výrobu o 0,3600 ha půd II. třídy ochrany. Vzhledem ke skutečnosti, že se v návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby nachází pouze půdy II. třídy ochrany, umístění studny k napájení dobytka v prostoru nově navrhovaného rozšíření plochy a zarovnání zastavitelného území tak, aby byla zbylá plocha zemědělské půdy snáze obhospodařovatelná, souhlasí po doplnění odůvodnění orgán OZPF s vymezením lokality v plném rozsahu.

4. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, č.j. KrÚ 20443/2018 ze dne 21. 3. 2018

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel 9. 3. 2018 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Mladoňovice.

Krajský úřad dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje jako nadřízený orgán následující stanovisko z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách nemáme připomínky.

Odůvodnění

Krajskému úřadu byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Mladoňovice. Námitky podala obec Mladoňovice a námitkám je navrženo vyhovět. Předložený návrh rozhodnutí o námitkách není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena vládou České republiky 15. 4. 2015. Návrh rozhodnutí o námitkách není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014.

Návrh rozhodnutí o námitkách nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

Vyhodnocení stanoviska:

Potvrzení že, předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a není v rozporu se stanovenými zásadami, úkoly a záměry, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

10.5. VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ÚP MLADOŇOVICE

Opakovaně projednávaný návrh ÚP Mladoňovice byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu opakovaného projednání návrhu ÚP Mladoňovice byly vyrozuměny subjekty (dotčené orgány, sousední obce, objednavatel) formou zaslání oznámení na doručenkou. O projednání byli ostatní účastníci informováni veřejnou vyhláškou.

10.6. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY PŘI OPAKOVANÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

10.6.1. Dotčené orgány

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j.: MPO 37725/2018 ze dne 25.5.2018

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení 9 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem ÚP Mladoňovice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Mladoňovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. Do severovýchodního okraje k.ú. Čejkovice zasahuje nebilancovaná plocha ložiska sklářských a slévarenských písků č. 5221800 Rabštejnská Lhota, která ovšem není limitem využití území a územní plán do ní stejně žádné rozvojové plochy nenavrhne. S návrhem ÚP Mladoňovice souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 16317/2018/OBÚ-09/1 ze dne 29. 5. 2018

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu územního plánu Mladoňovice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim,

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2

Nevyjádřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim, značka SPU 317566/2018 ze dne 9. 7. 2018

K oznámení o zahájení opakovaného řízení o územním plánu Mladoňovice nemáme připomínky. V dotčeném katastrálním území Deblov jsou dokončené a zapsané komplexní pozemkové úpravy. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům bylo vydáno dne 11. 11. 2010 pod č.j. PU 1310/2010-52/10-7479. Nový katastrální operát, vzniklý na základě výsledků pozemkových úprav, je platný od 26. 11. 2010. Postupně zde probíhají realizace prvků plánu společných zařízení.

V dotčeném katastrálním území Pohled u Mladoňovic byly veřejnou vyhláškou zahájeny dne 3. 3. 2016 komplexní pozemkové úpravy. Pro toto území byl zpracován a Zastupitelstvem obce Mladoňovice dne 31. 5. 2018 schválen plán společných zařízení. V současné době se zpracovává návrh nového uspořádání pozemků. V dotčených katastrálních územích Čejkovice u Mladoňovic a Petříkovice u Mladoňovic nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, které by do výše uvedeného řízení mohly zasahovat.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, 1) čj. KrÚ 38671/2018/OŽPZ/Pe ze dne 5.6.2018 a 2) číslo jednací: KrÚ 38427/2018/OŽPZ/Ti ze dne 22.6.2018

1)

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Upravený návrh územního plánu Mladoňovice“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (platí pouze pro lokality, v nichž je Krajský úřad věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody; dále též předmětné evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je upravený návrh územního plánu Mladoňovice (dokumentace z května 2018, ÚP nyní ve fázi opakovaného veřejného projednání).

V blízkosti předmětné lokality se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší (cca 5,1 km) předmětná evropsky významná lokalita je lokalita Heřmanův Městec (předmětem ochrany je zde páchník hnědý a jeho biotop) a nejbližší (cca 19,5 km) předmětná ptačí oblast je Komárov (předmětem ochrany jsou zde zimující populace kalouse pustovky a motáka pilicha). Další vzdálenější evropsky významné lokality a ptačí oblasti mají obdobné nároky na ochranu před nežádoucími vlivy; jejich ohrožení spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Pro vydání tohoto stanoviska tedy považuje Krajský úřad hodnocení vztahu negativních vlivů záměru k nejbližším lokalitám (a jejich předmětům ochrany) za dostatečné.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil předmět koncepce a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

2)

Stanovisko dotčených orgánů státní správy ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Mladoňovice"

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů neuplatňuje orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje žádné další požadavky nad rámec vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.; Ing. Terezie Tippnerová)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, bylo vydáno na základě žádosti samostatně, dne 23.04.2018, pod č. j.: KrÚ 29692/2018/OŽPZ/Dr.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Mladoňovice připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 7. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že navrhovaným řešením nedojde k zásahu (záboru) do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pásmo do 50 m od okraje lesa v územním plánu dostatečně zohledněno.

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko. Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

12. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

13. Městský úřad Chrudim - OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

14. MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE EKONOMICKÁ A MAJETKOVÁ, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A ŘÍZENÍ PROGRAMŮ NEMOVITÉ INFRASTRUKTURY, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

15. Ministerstvo vnitra,

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu.

10.6.2. Orgány územního plánování sousedních územních obvodů (sousední obce), obec, pro kterou je ÚP pořizován a krajský úřad, pořizovatel

1. Obec Stolany

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

2. Obec Rabštejnská Lhota

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

3. Obec Liboměřice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

4. Obec Bojanov

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

5. Obec Morašice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s navazujícím územím předmětné obce.

6. Krajský úřad Pardubice – OR, odd. ÚP, Komenského nám. 125, 530 02, čj. KrÚ 38425/2018, ze dne 11. 6. 2018

Dle ustanovení § 52 ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny. Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Mladoňovice z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajskému úřadu byla předložena k posouzení v řízení o územním plánu zveřejněná dokumentace návrhu Územního plánu Mladoňovice (květen 2018).

Krajský úřad posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Mladoňovice v prvním veřejném projednání a vydal k návrhu územního plánu dne 12. 9. 2017 pod čj. KrÚ 59769/2017 potvrzující soulad návrhu územního plánu z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dokumentace návrhu územního plánu pro opakované veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

Z hlediska širších územních vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.

7. Pořizovatel

-Zpřesnit odůvodnění strana 65 textové části:

5.4.4. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

5.4.4.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

5.4.4.2. Zóny havarijního plánování

prosím o vložení:

5.4.4.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl zřízen žádný stálý tlakový úkryt pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby.

5.4.4.4. Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události bude sloužit prostor před kulturním domem v místní části Pohled. Obyvatele postižené mimořádnou událostí je možno přechodně ubytovat v prostorách Mateřské školy v Mladoňovicích, nebo v kulturním domě v místní části Pohled.

5.4.4.5. Skladování materiálu civilní ochrany

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze využít prostory Obecního úřadu příp. kulturního domu v místní části Pohled.

následné odstavce číselně posunout:

5.4.4.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

5.4.4.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

5.4.4.8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných území

5.4.4.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

5.4.4.10. Zařízení k protipožárnímu zásahu

Jedná se o zřejmou chybu resp neúplnost v územním plánu v části odůvodnění, která nemá žádný vliv na výrok a řešení územního plánu.

8. Obec Mladoňovice

Nevyjadřili se.

Vyhodnocení:

Není shledán rozpor se zájmy předmětné obce.

10.6.3. Stanoviska oprávněných investorů

1. GasNet s.r.o, Klíšská 940/96, Klíše, č.j. CR 043635/2018 ze dne 21.6.2018

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

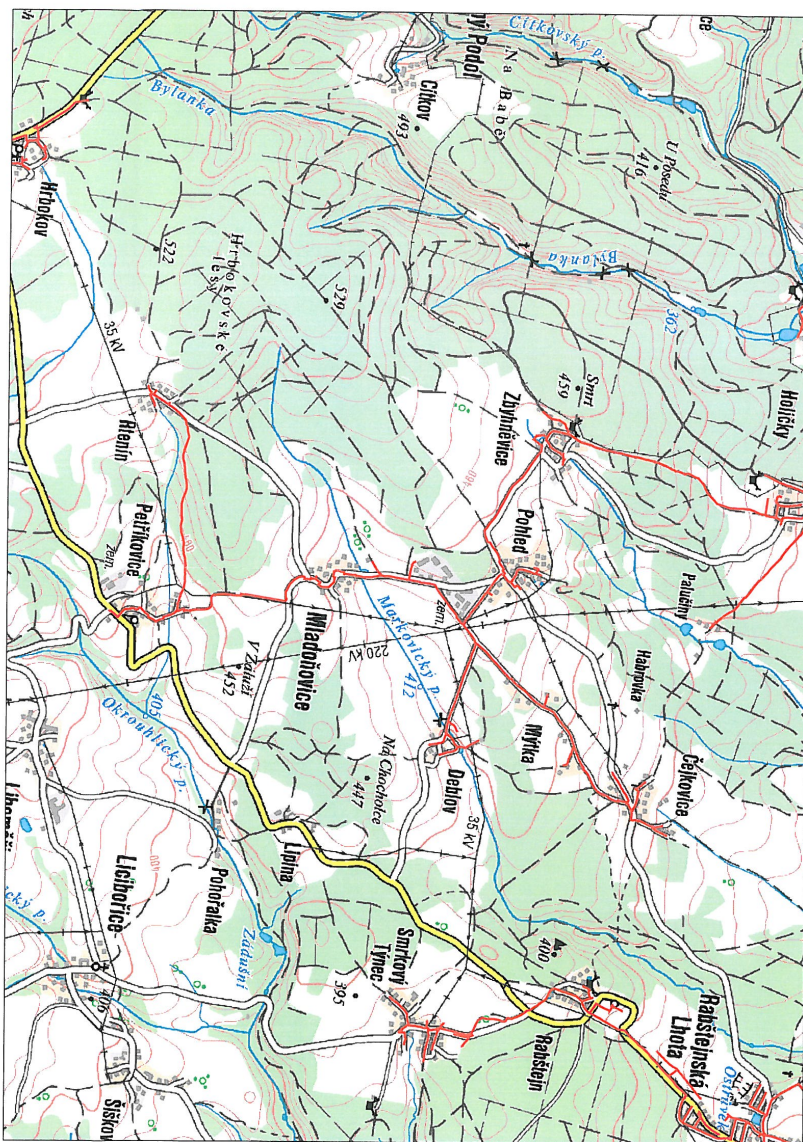
V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo

<http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,

3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o. Při respektování uvedených podmínek s územním plánem souhlasíme.



Vyhodnocení:

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu. Plynárenská zařízení jsou respektována a jsou uvedena jako limit v území.

10.6.4. Námitky a připomínky

Od občanů a ostatních subjektů nebyla uplatněna připomínka a námitka.

Vyhodnocení proběhlo transparentním a nediskriminačním způsobem a případné nevyhovění některým požadavkům by bylo na základě celkového posouzení vhodnosti návrhových ploch v ÚP, včetně souladu záměrů s dotčenými orgány, souladu se zákony a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Na základě projednaného zadání územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Územní plán je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Navržené řešení v územním plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území obce je slabý sociální a hospodářský pilíř. Pilíř ŽP je hodnocen jako dobrý. Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území bylo provedeno na základě:

- a) Získaných informací z dotazníků, které obce vyplnily a jejich vyhodnocením – pro vyhodnocení byli použity jen některé informace, které byly považovány pro daný pilíř za důležité.
- b) Výběrem a vyhodnocením výskytu jevů, které jsou pro daný pilíř klíčové.
- c) Porovnání získaných výsledků s výsledky ÚAP a SWOT analýzami – kvůli širším souvislostem.

Pro vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů bylo použito jednoduché bodovací metody. tj. ve většině případů byl obci udělen bod, pokud se daný jev v obci vyskytoval, pokud se nevyskytoval, pak obec žádný bod neobdržela. Konečné vyhodnocení bylo dáno součtem získaných bodů a vypočítáním průměru získaných bodů jednotlivých obcí v daném pilíři. Obcím nad průměrem byl daný pilíř vyhodnocen jako vyhovující.

ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna mimo jiné ochrana USES, významného krajinného prvku a nerostných surovin.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Vymezeny jsou plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje.

Navržené plochy bydlení umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, objektů přizemních s obytným podkrovím. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. ÚP dále řeší nabídku ploch pro rekreační rozvoj využitím starších neobydlených RD. Plochy drobné výroby a

podnikání jsou vymezeny v plochách bydlení.

Pro plochy občanského vybavení v územním plánu obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury umisťovat v rámci ploch bydlení. Rozvojové plochy nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v plochách ÚSES, zejména jejich nezastavitelnost.

Pořizovatel přezkoumal územní plán podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a nebyl shledán rozpor a souhlasí s vyhodnocením dle kapitoly 5 odůvodnění zpracované architektem.

12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

14.1. NÁMITKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Obec Mladoňovice, ze dne 23.10.2017, 1) č.j. CR 003146/2017, 2) CR005372/2018

1) Jako vlastník pozemku definovaného parcelou č. 449/2, k. ú. Petříkovice u Mladoňovic dávám požadavek na změnu resp. zachování funkčního využití území na výstavbu RD.

Parcela se využívá k zemědělským účelům, ale je dle současně platného ÚPO Mladoňovice určena k výstavbě RD. Jedná o vazbu na stávající zastavěné území, je možné napojení na inženýrské sítě a není zde ani majetkový problém, který by bránil výstavbě. Pozemek byl převeden na obec Pozemkovým fondem České republiky. Jelikož obec uzavřela s Pozemkovým fondem ČR smlouvu, ve které se zavazuje že pozemky budou mít stále stejné funkční využití, jinak bude muset pozemek vrátit Pozemkovému fondu plus doplatit rozdíl ceny pozemku k zastavění dle platného ÚPO Mladoňovice a ceny dle funkce nově vymezené v ÚP Mladoňovice. Smlouvu přikládáme v příloze.

Vyhodnocení:

Námitce se rozhodlo vyhovět. Parcela byla převedena zpět do plochy pro bydlení

Odůvodnění:

Přestože projednáváný ÚP Mladoňovice vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení a musí nový ÚP Mladoňovice vůči doposud platnému ÚPO Mladoňovice ubírat plochy pro zástavbu RD, námitce

se vyhovuje a to i přesto, že pozemek je umístěn na kvalitní půdě, která by se neměla vymezovat pro zástavbu. Platný ÚPO Mladoňovice pozemek jako celek vymezuje pro plochy bydlení. Nový ÚP v rámci snahy o redukci ploch pozemek také vymezuje bydlení, ale s tím rozdílem, že jen část je určena pro umístění RD a zbytek je jako soukromá zeleň s možností oplocení a doplňkových staveb. Jelikož i toto řešení je v rozporu se smlouvou o bezúplatném převodu pozemku mezi obcí a Pozemkovým fondem České republiky ze dne 17.1.2008, požadujeme zachovat celý pozemek jako plochy pro bydlení (SV). Jedná se o standardní smlouvu, kterou Pozemkový fond České republiky uzavírá s obcemi. V případě změny funkce dle ÚP je obec povinna pozemky převést za stejných podmínek, za kterých ho získala. Z toho plyne, že obec by musela nejen zaplatit za změnu hodnoty pozemku při změně funkčního využití pozemku, ale ještě by musela pozemek vrátit Pozemkovému fondu České republiky. Toto se jeví již jako nepřiměřený zásah do vlastnictví obce, zejména když je zřejmé, že obec své pozemky postupně připravuje a prodává občanům pro výstavbu RD, čímž podporuje rozvoj obce a nenechává si pozemky ze spekulativních důvodů, či jako „uložení peněz“.

2) Jako obec, objednavatel ÚP Mladoňovice uplatňujeme námitku k zákazu staveb 25m od lesa u staveb pro zemědělství a výrobu. Důvodem je, že se jedná o již stávající zemědělské areály, které mají vymezenou plochu pro rozvoj. V těchto areálech jsou již stavby v OP 25m od lesa u stejného vlastníka. Rozšiřování areálů či vznik v jiné lokalitě je z hlediska pohody bydlení občanů nežádoucí a požadujeme zachování co největší koncentrace areálů v jejich stávajícím umístění čemuž napomůže zrušení resp. omezení tohoto regulativu. Požadujeme regulativ omezit tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na stavby pro bydlení, nikoli na zemědělské objekty. V případě lokality přestavby P1, která je u lesa a je zde projekt na výstavbu síla, což je velmi vysoká budova, by stavba dále od lesa byla i pohledově rušivá.

Vyhodnocení:

Námitce se rozhodlo vyhovět. Regulativ zákazu výstavby 25m od lesa byl upraven tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na nové stavby pro bydlení a nikoliv i na zemědělské (výrobní) objekty.

Odůvodnění:

Bylo zjištěno, že se jedná o již stávající zemědělské areály, které mají zpravidla vymezenou plochu pro rozvoj. V těchto areálech jsou již stavby umístěny v OP 25m od lesa. Rozšiřování areálů či vznik nového areálu v jiné lokalitě, kdy vliv těchto areálů na okolí výrazně překračuje obvodové hranice areálu, je z hlediska pohody bydlení občanů nežádoucí a je žádoucí zachování co největší koncentrace areálů v jejich stávajícím umístění, čemuž napomůže úprava tohoto regulativu. Požadujeme regulativ zákazu výstavby 25m od lesa omezit tak, aby se OP 25m vztahovalo pouze na stavby pro bydlení nikoliv i na zemědělské objekty. V případě lokality přestavby P1, která je u lesa a je zde projekt na výstavbu síla, což je velmi vysoká budova, by stavba dále od lesa byla i pohledově rušivá. Jednalo by se o výrazný zásah do práv majitelů staveb u již existujících staveb, jejich rekonstrukcí a přístaveb. Dále regulativ je třeba vztáhnout obecně na nové budovy – stavby aby nebyly ovlivněny rekonstrukce, přístavby apod. Pro lokalitu Z31 byl již v roce 2017 také konsultován projekt rozšíření zemědělského areálu.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

15.1. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly podány připomínky k projednání návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona.

15.2. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly podány připomínky k projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

15.3. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI OPAKOVANÉM ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly podány připomínky k opakovanému projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

16. ÚDAJE O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Mladoňovice skládá z následujících samostatných částí:

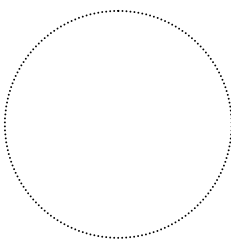
část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B1	Koordinační výkres	1:5000
	B2	Výkres širších vztahů	1:50000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

C) POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Mladoňovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Po vydání bude znění Územního plánu Mladoňovice, tj. textová, grafická část Územního plánu uložena na Městském úřadu Chrudim, Odbor stavební, Krajském úřadu Pardubického kraje, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje a na obci Mladoňovice.



razítko obce

.....
Jana Macháčová
místostarostka obce

.....
Ing. Ivana Blehová
starostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustavení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je k dispozici na Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení úřadu územního plánování a na obci Mladoňovice.