



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán bude zpracován pro celé k.ú. Mladoňovice na Moravě. Zastupitelstvo obce Mladoňovice stanovuje pro zpracování Územního plánu Mladoňovice následující požadavky:

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zajistit komplexní rozvoj území obce;
- zachovat tradiční urbanistickou strukturu obce;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb;
- stanovit koncepci veřejné infrastruktury;
- řešit krajinné uspořádání území;
- využít rekreační a turistický potenciál území;
- zajistit podmínky pro rozvoj ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Při stanovení základní koncepce rozvoje území obce budou respektovány architektonické, urbanistické, přírodní a další hodnoty řešeného území. Při návrhu rozvojových ploch bude respektována současná urbanistická struktura obce.

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

- ochrana ploch pro bydlení a návrh nových ploch v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám obce;
- ochrana a rozvoj veřejné infrastruktury území;
- ochrana ploch zeleně;
- zachování krajinného rázu;
- zachování zemědělského využívání krajiny.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“.

Další požadavky na urbanistickou koncepci:

- popsat a respektovat urbanistickou koncepci;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře;
- podle účelnosti vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro daný účel, v případě potřeby stanovit pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán Mladoňovice prověří koncepci rozvoje území obce primárně ve smyslu možné intenzifikace zastavěného území za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků. Za předpokladu predikce nárůstu počtu obyvatel budou prověřeny možné rozvojové směry nové výstavby.

Požadavky na koncepci základních funkčních ploch:

Plochy bydlení -

- zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít zejména území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou;
- ve stabilizovaných plochách umožnit změnu užívání na rekreační chalupu, podle případných požadavků prověřit možnost umístění např. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, staveb a zařízení pro sportovní a kulturní vyžití.

Plochy rekreace -

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- prověřit zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a zázemí pro sportovní, turistické, kulturní a společenské vyžití.

Plochy občanského vybavení -

- plochy občanského vybavení vymezit v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR) rozvíjet občanské vybavení a ekonomické aktivity komerčního charakteru především ve vazbě na území s obdobným využitím.

Plochy výroby -

- respektovat stabilizované výrobní plochy a zařízení a umožnit jejich rozvoj;
- prověřit aktuálnost a platnost pásem hygienické ochrany (PHO) a ochranných pásem vymezených v Územním plánu obce Mladoňovice;
- prověřit územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle ZÚR umisťovat ekonomické aktivity a veřejnou vybavenost především do území s vazbami na stávající plochy výrobního nebo zemědělského charakteru, nebo je řešit v jejich rámci přestavbou;
- v případě potřeby umožnit návrh zeleně s izolační a estetickou funkcí, která začlení objekty výroby do krajiny a sídla;
- územní rozvoj nebo přestavbu ploch pro účely výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla - bydlením a rekreací.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: „...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu a stanovit podmínky pro jejich ochranu;
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z určujících hledisek pro umístění nových rozvojových ploch, zábor PUPFL navrhovat pouze v nezbytných případech (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL bude součástí odůvodnění územního plánu);
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- vymezit lokální územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura -

- respektovat, vymezit a zpřesnit koridor silnice II/152 ze ZÚR;
- respektovat železniční trať regionální dráhy č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice;
- lokality pro výstavbu dopravně napojit na stávající komunikace, doplnit místní komunikační síť, minimalizovat počet napojení rozvojových ploch na silniční síť;
- stanovit zásady pro řešení dopravy v klidu (parkování a odstavné stání);
- prověřit síť cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout jejich doplnění, respektovat stávající turistické trasy.

Technická infrastruktura -

- respektovat, vymezit a zpřesnit koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice ze ZÚR;
- řešit nevyhovující stav odkanalizování obce, podkladem pro řešení koncepce odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.

Občanské vybavení -

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství -

- respektovat stávající a prověřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

V rámci koncepce rozvoje území obce Mladoňovice územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovité kulturní památky (č. rejstříku 22026/7-2839 boží muka, 18742/7-2842 kaplička P. Marie);
- architektonicky cenné stavby a soubory (poutní kaple, kaple sv. Floriána, lidová architektura);
- významná stavební dominanta (kaple sv. Floriána);
- místo významné události (pietní místo - objekt CZE-6106-10003);
- urbanistická hodnota (návesní prostor s kaplí sv. Floriána);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- přírodní park Želetavka - návrh;
- archeologická naleziště (středověké a novověké jádro obce, Sedliště, Dobrá Voda - lom, U Gotharda, hradiště Turecký kopec, Pod hřbitovem).

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Územní plán Mladoňovice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20/7 2009 jako jeden ze zásadních nástrojů územního plánování. Řešené území není dotčeno konkrétními záměry politiky, z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - Územní plán Mladoňovice vymezí, bude respektovat a chránit přírodní hodnoty (lokální územní systém ekologické stability, navržený přírodní park Želetavka), bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu, bude respektovat a rozvíjet urbanistické hodnoty (návesní prostor s kaplí sv. Floriána), architektonické hodnoty (poutní kaple, kaple sv. Floriána, lidová architektura) a významnou stavební dominantu řešeného území (kaple sv. Floriána). Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území - Územní plán Mladoňovice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Mladoňovice vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch, které umožňují stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb a zvýší tak ekonomický potenciál obce.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - Územní plán Mladoňovice v odůvodnění vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - Územní plán Mladoňovice zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Mladoňovice vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Mladoňovice zajistí podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které vytvoří předpoklady pro jejich využití především k účelům hromadné rekreace.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Mladoňovice bude respektovat koridory veřejné infrastruktury ze ZÚR, stanoví koncepci veřejné infrastruktury a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Mladoňovice stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Mladoňovice na základě predikce dalšího vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Územní plán Mladoňovice stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Mladoňovice s politikou územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Územní plán Mladoňovice bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16/9 2008, jejich aktualizace nabyla účinnosti dne 23/10 2012 (dále jen ZÚR). Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Mladoňovice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území - Územní plán Mladoňovice vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, výlučně nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Mladoňovice vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce likvidace odpadních vod.

ZÚR nezařazují k.ú. Mladoňovice na Moravě do žádné rozvojové oblasti nebo osy, řešené území sousedí se specifickou oblastí krajského významu SOBk4 Jemnicko. ZÚR vymezují v řešeném území stavby a záměry nadmístního významu:

- silnice II/152;
- nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice.

ZÚR vymezují v řešeném území koridor silnice II/152 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán Mladoňovice vymezí koridor silniční dopravy nadmístního významu a zpřesní tento záměr v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro oblast dopravní infrastruktury:

- dále pracovat s plochami a koridory pro umístění dopravních staveb při jejich vymezování v územních plánech dotčených obcí a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

ZÚR vymezují v řešeném území koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice. Územní plán Mladoňovice vymezí koridor technické infrastruktury nadmístního významu a zpřesní tento záměr v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro oblast technické infrastruktury:

- s plochami a koridory pro umístění staveb technické infrastruktury při jejich vymezování v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- při upřesňování koridorů pro umístění staveb technické infrastruktury respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a koridorech nadmístního významu pro umístění staveb technické infrastruktury ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejné prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK11 - silnice II/152;
- E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice.

V souladu se ZÚR bude Územní plán Mladoňovice respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území dotčeného územním systémem ekologické stability (ÚSES):

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřítit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

ZÚR jsou chráněny kulturní hodnoty území kraje, kterými se v řešeném území rozumí urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty a soubory staveb a jejich areály. Územní plán Mladoňovice bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

ZÚR jsou chráněny krajinné hodnoty území kraje, kterými se v řešeném území rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složky (návrh přírodního parku Želetavsko). Územní plán Mladoňovice bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu a stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

ZÚR vymezují civilizační hodnoty Kraje Vysočina, mezi které v řešeném území patří:

- silnice II/152 jako součást nadmístní komunikační sítě;
- železniční trať regionální dráhy č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice.

Územní plán Mladoňovice vymezí tyto civilizační hodnoty a zajistí jejich ochranu v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro oblast dopravní infrastruktury.

ZÚR vymezují v řešeném území typy krajiny:

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

Územní plán Mladoňovice bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní:

- lesní hospodářství;
- cestovní ruch a rekreaci;
- bydlení;
- drobné místní ekonomické aktivity.

Územní plán Mladoňovice bude v dotčeném území řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesní:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Územní plán Mladoňovice bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost;
- místní ekonomické aktivity.

Územní plán Mladoňovice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Územní plán Mladoňovice bude v dotčeném území respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské běžné:

- zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

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

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Zásady územního rozvoje vymezují na území obce oblasti krajinného rázu jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny:

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

Územní plán Mladoňovice bude respektovat specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla v oblasti krajinného rázu Želetavsko.

Územní plán Mladoňovice bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Územní plán Mladoňovice bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Soulad Územního plánu Mladoňovice se ZÚR bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR a které budou Územním plánem Mladoňovice řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Mladoňovice budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;

- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Podkladem pro zpracování Územního plánu Mladoňovice budou územně analytické podklady, jejichž 2. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1/1 2013. Územní plán Mladoňovice bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma;
- železnice včetně ochranného pásma;
- vodovod včetně ochranného pásma;
- vedení el. energie včetně ochranného pásma;
- vedení středotlakého plynovodu včetně ochranného pásma;
- lokální územní systém ekologické stability;
- přírodní park - návrh (přírodní park Želetavka);
- staré ekologické zátěže (Cihelna);
- nemovité kulturní památky (boží muka, kaplička P. Marie);
- architektonicky cenné stavby a soubory (poutní kaple, kaple sv. Floriána, lidová architektura);
- významná stavební dominanta (kaple sv. Floriána);
- místo významné události (pietní místo);
- základní škola;
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- archeologická naleziště (středověké a novověké jádro obce, Sedliště, Dobrá Voda - lom, U Gotharda, hradiště Turecký kopec, Pod hřbitovem);
- cyklotrasy.

Územní plán Mladoňovice využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- plynofikace obce;
- dlouhodobý růst počtu obyvatel;
- existence základní školy;
- dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost;
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu.

Územní plán Mladoňovice využije příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek;
- rozvoj služeb zaměřených na seniory.

Územní plán Mladoňovice prověří slabé stránky řešeného území:

- absence napojení na železnici;
- absence splaškové kanalizace;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví).

Územní plán Mladoňovice prověří hrozby řešeného území:

- výskyt starých ekologických zátěží;
- stárnutí populace;
- relativní úbytek dětí;
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení.

Urbanistické a dopravní závady řešeného území nebyly vyhodnoceny. V rámci ÚAP byly pro řešené území vyhodnoceny hygienické závady (silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území) a environmentální závady (silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor). Územní plán Mladoňovice prověří aktuálnost a platnost ochranných pásem a pásma hygienické ochrany (PHO) vymezených v Územním plánu obce Mladoňovice (Ing. arch. Milan Grygar, 07/2005). Územní plán Mladoňovice bude koordinován s vydanou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Mladoňovice prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků na řešení.

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

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Mladoňovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění i předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury;
- veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a k ochraně archeologického dědictví.

Územní plán Mladoňovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit pouze vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- asanace (ozdravení) území.

Územní plán Mladoňovice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění;
- veřejná prostranství;
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Mladoňovice vymezí a zpřesní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze zásad územního rozvoje, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK11 - silnice II/152;
- E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice.

Územní plán Mladoňovice zpřesní tyto záměry v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Mladoňovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu lze požadovat pouze se souhlasem určeného zastupitele. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Mladoňovice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků na řešení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Mladoňovice řešen přímo návrhem.

Tento bod bude případně upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Mladoňovice bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;

- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000);
- výkres širších vztahů (měřítko 1:100000) dokumentující vazby na území sousedních obcí;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schématy. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude zpracována dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) a předána takto:

- textová část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .doc, .pdf);
- grafická část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .shp, .pdf).

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Mladoňovice na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Mladoňovice na udržitelný rozvoj území.

Tento bod bude případně upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.