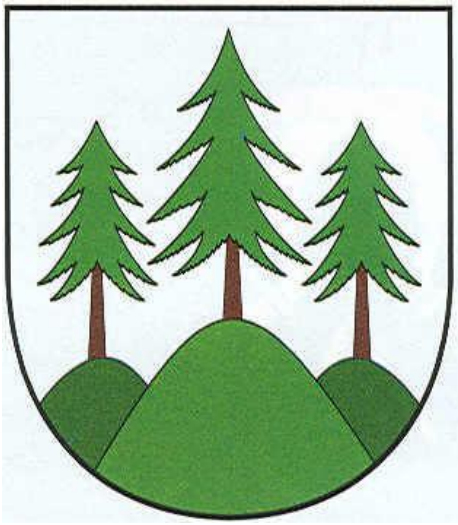


Změna č. 1 ÚPO

MLADKOV

Návrh – únor 2008

SEZNAM PŘÍLOH:

A.	***OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU***	*měřítko výkresu*
A.1	***Textová část***	
A.2	***Grafická část***	
A.2.1	*Hlavní výkres- řešené území (1x výřez)*	*1: 5 000*
A.2.2	*Hlavní výkres – zastavěná část (1x výřez)*	*1:2 880*
A.2.3	*Technická infrastruktura (1x výřez + 1x legenda))*	*1:2 880*
B.	***OBSAH ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU***	
B.1	***Textová část***	
B.2	***Grafická část***	
B.2.1	*Koordinační výkres- řešené území (1x výřez+ 1x legenda)*	*1:5 000*
B.2.2	*Výkres předpokládaných záborů ZPF (1x výřez)*	*1:2 880*

zodp. projektant: ing. arch. D. Vaníčková	***ing. arch. D. Vaníčková***
	Aloise Hanuše 182
	JABLONNÉ NAD ORLICÍ
investor: OU |Mladkov | ***datum: únor 2008***	***měřítko:***

Změna č.1 ÚPO Mladkov

T E X T O V Á Č Á S T

A.1

1.Vymezení zastavěného území

Vzhledem k rozsahu prováděných změn a celkovému rozsahu řešeného území nebyla po dohodě s pořizovatelem provedena aktualizace vymezení zastavěného území obce.
V platnosti zůstává hranice současně zastavěného území stanovená schváleným územním plánem obce.

2.Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ve Změně č. 1 je do územního plánu obce doplňována jedna nová zastavitelná plocha, rozvoj se týká následující funkční plochy:

- území bydlení venkovského typu – lokalita 38/Z1

V důsledku změny kultury pozemku 871/2 v sousedství rozvojové lokality byla provedena změna funkčního využití tohoto pozemku v územním plánu z území lesnické zeleně na území zemědělské zeleně – trvalé travní porosty.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- urbanistická koncepce stanovená ve schváleném územním plánu zůstává zachována, zastavěné území obce je rozvíjeno pouze v okrajové části

V návrhu Změny č. 1 je vymezena následující rozvojová plocha:

LOKALITA 38/Z1
Stávající funkční využití : trvalé travní porosty
Navrhované funkční využití : území bydlení venkovského typu
Podrobnější popis : výstavba cca 1 objektu pro rodinné bydlení -při umisťování objektu je třeba respektovat primerní el. vedení včetně jeho ochranného pásma - lokalita je zasažena ochranným pásmem lesa, při umisťování konkrétního objektu je třeba danou skutečnost respektovat, případně získat výjimku z tohoto ochranného pásma - lokalita vhodná pro umístění dřevostavby
Technické zajištění území: Komunikační napojení - lokalita je v současné době komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace Zásobování vodou – z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden severně od lokality Odvádění a čištění odpadních vod – nepropustná jímka na vyvážení nebo DČOV; navrhováno je doplnění kanalizační sítě v Mladkově a vybudování centrální ČOV s odtokem do Tiché Orlice

Zásobování el. energií - zajistit ze stávající TS 222	
Výměra lokality: 0,16 ha	Dotčené pozemky: 870/1 v k.ú Mladkov

4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

- zůstává beze změn, nové prvky veřejné infrastruktury nejsou v rámci Změny č. 1 navrhovány

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

- ve Změně č. 1 je aktualizováno využití parcely ppč. 871/2 v k.ú. Mladkov pro zemědělskou zeleň

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití území bydlení venkovského typu a území zemědělské zeleně – trvalé travní porosty byly stanoveny ve schváleném územním plánu a zůstávají v nadále v platnosti.

7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány.

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány.

9. Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Změny č.1 ÚPO Mladkov obsahuje 2listy
Grafická část zahrnuje – hlavní výkres - 1x výřez M1:5 000
- 1x výřez M1:2 880
- výkres technické infrastruktury – 1x výřez + 1x legenda M 1: 2880

zodp. projektant: ing. arch. D. Vaníčková	***ing. arch. D. Vaníčková***
	Aloise Hanuše 182
	JABLONNÉ NAD ORLICÍ
investor: OU Mladkov | ***datum: únor 2008***	***měřítko:***

Změna č.1 ÚPO Mladkov

O D Ů V O D N Ě N Í - T E X T O V Á Č Á S T

B.2

1.Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem předkládané změny územně plánovací dokumentace je rozšíření zastavitelného území obce v okrajové části stávajících funkčních ploch, vzhledem k umístění a rozsahu nebude mít nová rozvojová plocha vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Změna č. 1 ÚPO Mladkov je v souladu s Územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen 14.12.2006. Nekoliduje s žádným z jeho rozvojových prvků.

2.Údaje o splnění zadání

Předkládaný dokument se zabývá požadavky obsaženými v Zadání Změny č.1 územního plánu obce Mladkov. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mladkov dne 12. prosince 2007 usnesením č. 2007/08/113.

Pokyny pro zpracování obsažené ve výše uvedeném zadání jsou v předkládaném dokumentu splněny.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Předmětem Změny č.1 je zapracování do Územního plánu obce Mladkov požadavku konkrétního investora na výstavbu obytného objektu v sousedství východní hranice zastavěného území části Mladkov. Tato plocha nebyla do rozvojových ploch územního plánu zařazena z důvodu jejího zasažení ochranným pásmem el. vedení a ochranným pásmem lesa. V případě realizace zamýšleného záměru bude třeba výše uvedená ochranná pásma respektovat, případně získat výjimku. Navíc byla provedena změna užívání sousedního pozemku 871/2, v současné době již není součástí PUPFL. Rozsah ochranného pásma lesa v rámci navrhované zastavitelné plochy byl podstatně snížen.

Z důvodu minimálního rozsahu rozvojové plochy (1 objekt pro bydlení) a její vhodné poloze na okraji zastavěného území nevyžádala si změna zásahy, případně doplnění v územním plánu stanoveného systému technické a dopravní infrastruktury obce.

4. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn.

5.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nároky na rozvojovou plochu jsou vyčísleny v následující tabulce, vyhodnoceny podle BPEJ, kultur, výměr a vztahu k zastavěnému území. **Celkem je pro realizaci záměru**

navrhovaného ve Změně č. 1 územního plánu obce požadován zábor 0,16 ha zemědělské půdy mimo zastavěné území obce.

Realizace záměrů navržených ve Změně č. 1 ÚPO Mladkov si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, rozvojová lokalita je zasažena ochranným pásmem lesa a při umístění konkrétního objektu v dané lokalitě je třeba toto ochranné pásmo respektovat, případně získat výjimku z tohoto ochranného pásma.