



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŠOVICE

## PŘÍLOHA Č. 1: SROVNÁVACÍ TEXT

Datum: Březen 2026

Pare číslo:

**1**

.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	12.3.2026
Požizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD MLADOŠOVICE	ZASTUPITELSTVO OBCE MLADOŠOVICE
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



## OBSAH

a) vymezení zastavěného území .....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce .....	5
c) urbanistická koncepce .....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury .....	10
e) koncepce uspořádání krajiny .....	13
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	17
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	29
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena .....	30
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	30
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	30
k) stanovení pořadí provádění změn v území .....	51
l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	51
m) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části .....	52



## a) vymezení zastavěného území

V Mladošovicích je zastavěné území vymezeno ~~k 01.11.2024, na základě provedených průzkumů a rozborů uskutečněných v listopadu 2007.~~ Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

## b) ~~základní~~ koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec se nachází 17 km východně od města České Budějovice, 8,5 km západně od města Třeboň. V obci Mladošovice se předpokládá především rozvoj bydlení. V menší míře rozvoj výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch, občanského vybavení a rekreace.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně ke změnám staveb, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku. Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### Hodnota 1

Původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru, k okrajům sídla se mění na zástavbu původních zemědělských objektů. Urbanisticky hodnotné území

Ochrana: Při provádění změn staveb, modernizací přístaveb a nástaveb je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů, použití tradičních materiálů a barevných odstínů.

#### Hodnota 2

Nemovité kulturní památky.

Ochrana: Nemovité kulturní památky jsou chráněny dle zákona o památkové péči.

#### Hodnota 3

Jednotlivá boží muka.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

#### Civilizační hodnoty

#### Hodnota 4

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje a dále rozvíjí.

## c) ~~urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně~~

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP řeší návrh ploch především pro bydlení. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu RD soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V sídle Mladošovice jsou navrženy plochy bydlení všeobecné, které navazují na zastavěné území obce a respektují měřítko stávající zástavby. Navržené plochy zpravidla vyplňují proluky mezi stávající zástavbou.

V sídle Petrovice jsou navrženy plochy bydlení všeobecné a smíšené obytné všeobecné, které navazují na zastavěné území sídla. Tyto navržené plochy respektují určitou uvolněnost a typ stávající zástavby. ~~V severní části sídla je navržena plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna. Plocha je vhodně umístěna mimo obytnou část sídla.~~ V centrální (návesní) části sídla je navržena vodní plocha, která navazuje na plochy ~~veřejného prostranství~~ zeleně sídelní ostatní, vhodně tak dotváří náves s udržovanou zelení.

V sídle Lhota jsou navrženy plochy bydlení všeobecné, které navazují na zastavěné území obce a respektují měřítko stávající zástavby. Navržené plochy bydlení zpravidla vyplňují proluky mezi stávající zástavbou. V sídle jsou navrženy plochy výroby ~~všeobecné a skladování~~, které zpravidla navazují na stávající plochy výroby. Tyto plochy mají navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby ~~všeobecné a skladování~~ po obvodě hranice pozemku. V budoucnu nesmí vyhlášené pásmo hygienické ochrany navrženou hranici překročit. V návaznosti na rekreační oblast jsou vymezeny dvě plochy rekreace všeobecné malého rozsahu. Mimo sídlo je vymezena plocha občanského vybavení všeobecné navazující na plochu sportovního letiště v sousedním k.ú. Kramolín u Kojákovic.

V sídle Mladošovice a Lhota je navržena plocha pro ČOV s maximální hranicí negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...a dále kapitola 3. Odůvodnění územního plánu – Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

## SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY		CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
k.ú. MLADOŠOVICE			
<b><u>B-1Z.2</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> – v severovýchodní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP hřbitova, plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,43</b>
<b><u>B-2Z.3</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> – ve východní části sídla. Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,17</b>
<b><u>B-3</u></b>		<del><b>Plocha bydlení</b> – ve východní části sídla. Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP hřbitova, plocha se nachází v CHOPAV.</del>	<b>0,25</b>
<b><u>B-4Z.4</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v západní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,30</b>
<b><u>B-5</u></b>		<del><b>Plocha bydlení</b> – v jihovýchodní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.</del>	<b>0,10</b>
<b><u>B-6Z.5</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v jižní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/15433. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/15433, plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,44</b>
<b><u>B-7Z.6</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v jižní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,57</b>
<b><u>B-8Z.7</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v jižní části sídla, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,06</b>
<b><u>B-9Z.10</u></b>	<b><u>BU</u></b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v severozápadní části sídla, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	<b>0,75</b>

		<u>Limity využití území</u> – respektovat max. hranici negativního vlivu ploch výroby a skladování, plocha se nachází v CHOPAV.	
<b>B-40Z.9</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení všeobecné</b> – v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	0,84
<b>TI-44Z.8</b>	<b>TU</b>	<b>Plocha technické infrastruktury všeobecné - ČOV</b> - v západní části sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,12
<b>VP-36Z.1</b>	<b>ZS</b>	<del>Plocha veřejného prostranství</del> <b>zeleň sídelní ostatní</b> – v severovýchodní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. <u>Limity využití území</u> – respektovat max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování, plocha se nachází v CHOPAV.	0,27
<b>B-38Z.1</b>	<b>BU</b>	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu <b>RP.1</b> . <b>Plocha bydlení všeobecné</b> – v severní části sídla Mladošovice, plocha leží uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy, maximální hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování – stav, plocha se nachází v CHOPAV.	0,24
<b>Z.39</b>	<b>DS</b>	<b>Plocha doprava silniční</b>	
k.ú. PETROVICE			
<b>VS-12</b>		<del><b>Plocha výroby a skladování</b> – v severní části sídla. <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,10
<b>B-13</b>		<del><b>Plocha bydlení</b> – v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,17
<b>B-14Z.15</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení všeobecné</b> - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,88
<b>B-15Z.16</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení všeobecné</b> - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	0,53
<b>B-16Z.17</b>	<b>BU</b>	Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu <b>RP.3</b> . <b>Plocha bydlení všeobecné</b> - v severozápadní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,28
<b>DIS-33Z.40</b>	<b>DS</b>	<del><b>Plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční</b> – severně od sídla Petrovice. <u>Obsluha území</u> – navržená komunikace obsluhuje <del>navrženou stávající</del> plochu výroby <del>a skladování</del> – <del>FVE</del> <b>všeobecné</b>. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,15
<b>V-34Z.14</b>	<b>WU</b>	<b>Plocha vodní a vodo hospodářská všeobecná</b> – v centrální části sídla. Plocha leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV. <b>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.1</b>	0,55
<b>B-35</b>		<del><b>Plocha bydlení</b> – v jižní části sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od kraje lesa, OP silnice III/15516, plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,08
<b>B-37Z.18</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení všeobecné</b> - v jihovýchodní části sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,26

		<u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	
<b>B-42Z.12</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> – v severní části zastavěného území sídla Petrovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,06
<b>B-43Z.13</b>	<b>BU</b>	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. <b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> - v severní části zastavěného území sídla Petrovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,05
<b>B-44Z.20</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecné</u></b> – v jižní části sídla Petrovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo dopravních tras, vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.	0,05
<b>SO-45Z.19</b>	<b>SU</b>	Pro tuto plochu je uloženo prověření územní studií. <b>Plocha smíšená obytná <u>všeobecná</u></b> – v jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Petrovice. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	0,94
<b>Z.11</b>	<b>WU</b>	<b><u>Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná – v centrální části sídla.</u></b>	
k.ú. LHOTA U VLACHNOVIC			
<b>TI-17Z.21</b>	<b>TU</b>	<b>Plocha technické infrastruktury <u>všeobecné</u> - ČOV</b> – v severní části sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,12
<b>B-18</b>		<del><b>Plocha bydlení</b> – v severní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,09
<b>B-19Z.22</b>	<b>BU</b>	Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. <b>Plocha bydlení <u>všeobecná</u></b> - v severní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,66
<b>B-20Z.23</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecná</u></b> - v severní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/15516, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,84
<b>B-21Z.24</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecná</u></b> - v severní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/15516, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,39
<b>B-22Z.25</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecná</u></b> - v centrální části sídla, plocha leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.	1,37
<b>B-23Z.27</b>	<b>BU</b>	<b>Plocha bydlení <u>všeobecná</u></b> - v severozápadní části sídla, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,29
<b>VS-24Z.28</b>	<b>VU</b>	<b>Plocha výroby <u>všeobecné a skladování</u></b> – v západní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	0,56

		<u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.	
<del>VS-25Z.28</del>	<u>VU</u>	<b>Plocha výroby všeobecné a skladování</b> – v západní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.	0,29
<del>VS-26Z.29</del>	<u>VU</u>	<b>Plocha výroby všeobecné a skladování</b> – v západní části sídla, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vodní tok, plocha se nachází v CHOPAV.	0,24
<del>VS-27Z.30</del>	<u>VU</u>	<b>Plocha výroby všeobecné a skladování</b> – v západní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.	0,44
<del>B-28Z.31</del>	<u>BU</u>	<b>Plocha bydlení všeobecná</b> – v centrální části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území.	0,32
<del>B-29Z.32</del>	<u>BU</u>	<b>Plocha bydlení všeobecná</b> – ve východní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/15516. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území.	0,44
<del>B-30Z.33</del>	<u>BU</u>	<b>Plocha bydlení všeobecná</b> – v jihovýchodní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území, část v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, plocha se nachází v CHOPAV.	1,63
<del>VS-31Z.32</del>	<u>VU</u>	<b>Plocha výroby všeobecná a skladování</b> – ve východní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, plocha se nachází v urbanisticky hodnotném území a v CHOPAV.	0,24
<del>B-32Z.35</del>	<u>BU</u>	<b>Plocha bydlení všeobecné</b> - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,14
<del>B-46Z.26</del>	<u>BU</u>	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu <u>RP.5</u> . <b>Plocha bydlení všeobecné</b> – uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,06
<del>B-47Z.30</del>	<u>BU</u>	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu <u>RP.6</u> <b>Plocha bydlení všeobecné</b> – v západní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,13
<del>B-48Z.34</del>	<u>BU</u>	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. <b>Plocha bydlení všeobecné</b> - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	0,30
<del>B-49</del>		<del><b>Plocha bydlení</b> – uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.</del>	0,09

<b>R-50Z.36</b>	<b>RU</b>	<b>Plocha rekreace všeobecná</b> - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. <b>Obsluha území</b> – ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,03</b>
<b>R-51Z.37</b>	<b>RU</b>	<b>Plocha rekreace všeobecná</b> - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. <b>Obsluha území</b> – ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.	<b>0,04</b>
<b>OV-52Z.38</b>	<b>OU</b>	<b>Plocha občanského vybavení všeobecné</b> – v jihovýchodním cípu správního území obce Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce. <b>Obsluha území</b> – ze stávajícího navazujícího areálu. <b>Limity využití území</b> – plocha se nachází v CHOPAV.	<b>2,90</b>

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. V návrhu ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest a remízků.

**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnice II. a III. třídy za územně stabilizovanou. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Návrh ÚP Mladošovice vymezuje plochu dopravní infrastruktury **DIS-33-Z.40** v k.ú. Petrovice a plochu dopravní infrastruktury **DIS-39-Z.39** v k.ú. Mladošovice, která je veřejně prospěšnou stavbou. Nové obslužné komunikace budou provedeny v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám.

Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

V sídle Petrovice jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské s označením **V-34Z.14** a **V-41Z.11**. Na ploše **V-41Z.11** budou provozována hospodářská zařízení (sádky, líhně).

#### ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídla Mladošovice a Petrovice pitnou vodou (kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu, tlakové poměry ve spotřebištích, hlavní profily potrubí) je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům příp. jako vyvolané přeložky stávajícího vodovodu. Vodní zdroje okolo sídla Mladošovice nemají vyhlášené ochranné pásma. Pokud bude vydatnost zdrojů vodovodu (zvláště v letních měsících) menší než uváděná v provozním řádu, bude nutno stávající zdroje posílit příp. prohloubit.

V osadě Lhota se nenavrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody a místní vodovody.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Mladošovice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV na západě obce v blízkosti recipientu. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

V sídle Petrovice se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, domovní mikročistírny nebo jiné vhodné zařízení).

V sídle Lhota, je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rámci stávající a navrhované zástavby a výstavba čistírny odpadních vod na severozápadě osady v blízkosti recipientu vč. pásma ochrany prostředí. S ohledem na rovinatost území je v sídle navržena čerpací stanice.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Navrhuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

## ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby.

Nová trafostanice TS-T14 bude osazena pro vyvedení výkonu fotovoltaické elektrárny. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

#### **Sídlo MLADOŠOVICE**

**Lokalita „B-10Z.9, B-9Z.10“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.

**Lokalita „B-1Z.2, B-3, B-2Z.3, B-38Z.1“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.

**Lokalita „B-4Z.4, B-5, B-6Z.5“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1.

**Lokalita „B-7Z.6, B-8Z.7“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1.

**Lokalita „T1-11Z.8 - ČOV“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

#### **Sídlo PETROVICE**

**Lokalita „B-13, B-14Z.15, B-15Z.16, B-16Z.17, B-42Z.12, B-43Z.13“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T3.

**Lokalita „B-35, B-37Z.18, B-44Z.20, SO-45Z.19“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T3.

**Lokalita „FVE PETROVICE – fotovoltaická elektrárna 4400kWp“**

Vývod fotovoltaické elektrárny vyveden do sítě VN přes nový kabel VN a přes novou trafostanici 22/0,4kV - TS-T14.

#### **Sídlo LHOTA**

**Lokalita „B-18, 19Z.22, 20Z.23, 21Z.24, 22Z.25, 46Z.26“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T5.

**Lokalita „B-28Z.31, 29Z.32, 30Z.33, 48Z.34“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T5.

**Lokalita „B-23Z.27“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T5 a TS-T6.

**Lokalita „B-32Z.35, 47Z.30, 49, R-50Z.36, 51Z.37“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T6

**Lokalita „T1-17Z.21 - ČOV“**

Napojení ze stávající trafostanice TS-T5

**Lokalita „OV-52Z.38“**

Napojení bude provedeno ze stávající navazující plochy sportovního letiště v k.ú. Kramolín u Kojákovíc.

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím neprochází vysokotlaký plynovod. Sídla nejsou plynofikována. Návrh ÚP Mladošovice nenavrhuje zásobování sídel plynem.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních a individuálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP Mladošovice navrhuje plochu občanského vybavení s označením **OV-52Z.38** se zaměřením na tělovýchovu sport. Plocha navazuje na zastavěnou plochu se stejným způsobem využití, ležící ve správním území Jílovice.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP Mladošovice navrhuje plochu veřejného prostranství v severovýchodní části sídla Mladošovice, která navazuje na stávající plochu veřejného prostranství. V grafické části je tato plocha zakreslena.

~~ÚP respektuje novelu vyhlášky č.501/2006 Sb. Nejsou navrhovány plochy bydlení, které svojí výměrou přesahují 2 ha.~~

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem O odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

## CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

### Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

~~e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin~~

## NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Ve volné krajině** je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. Zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, silážní jámy, dočasné oplocenky, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství,
- podporovat zadržování vody v krajině,
- neumožňovat trvalé oplocování,
- neumisťovat mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy,
- podporovat zadržování vody v krajině.

## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

~~Návrh ÚP Mladošovice nevymezuje plochy pro ÚSES (prvek územního systému ekologické stability).~~  
V řešeném území se nacházejí lokální biocentra, která jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory. Stávající prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním a Koordinačním výkrese.

**Podmínky pro využití ploch pro prvky ÚSES musí zajistit podmínky pro jejich trvalou funkčnost a územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.**

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

<b>Biokoridor – lokální</b>
<b>– stav</b>
<b>Přípustné využití</b>
Biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.
<b>Podmíněné využití</b>
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno kolmém směru, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné dočasné oplocenky.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umisťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněné využití). Pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněné využití) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí, atd.). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmětnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

<b>Biocentrum – lokální</b>
<b>– stav</b>
<b>Přípustné využití</b>
Biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umisťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněného využití. Přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
<b>Podmíněné využití</b>
Za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, odpočívky, vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, atd. Za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné dočasné oplocenky.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněného využití). Pro jakékoliv stavby (mimo podmíněné využití) je toto území nezastavitelné. Změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES (např. umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení navrhovaných biocenter. Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Záměry naplňující parametry nadmětnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

#### TABULKY PRVKŮ ÚSES

Pořadové číslo	LBK_45
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_46
Charakter prvku	Biocentrum

Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-47
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-48
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-49
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-50
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-51
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-52
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-56
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-60
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-64
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-65
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_69
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-70
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-73
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBC_-74
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální
Pořadové číslo	LBK_-75

Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_77
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBK_79
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_85
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_89
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_365
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální

Pořadové číslo	LBC_375
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální

Pořadové číslo	<a href="#">LBK.0231</a>
Charakter prvku	<a href="#">Biokoridor</a>
Význam	<a href="#">Lokální</a>

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu ÚP je umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### Záplavové území

V řešeném území ÚP Mladošovice se nenachází záplavové území.

### Protipovodňová opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

### Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V návrhu ÚP Mladošovice jsou vymezeny plochy pro pobytovou rekreaci s označením **R-50Z.36** a **R-51Z.37** v k.ú. Lhota u Vlachnovic.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Mladošovice nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

**f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z ~~Koordinčního a~~ Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Mladošovice do ploch s rozdílným způsobem využití. ~~Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.~~

### Definice použitých pojmů

<b>Obecně</b>
<del>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</del>
<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b>
<del>— zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</del>
<b>Celková zastavěnost plochy</b>
<del>— je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</del>
<del>— celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</del>
<b>Výškové regulativy</b>
<b>Výška budovy</b>
<del>— výškou podlaží se rozumí běžná výška 3—3,5 m;</del>
<del>— obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0—1 m;</del>
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b>
<del>— výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</del>
<b>Výška římsy v metrech</b>
<del>— výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</del>
<b>Prostorové regulativy</b>
<b>Střecha – typ</b>
<del>— regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</del>
<del>— nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</del>
<del>— u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</del>
<b>Střecha – sklon</b>

<del>— regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</del>
<del><b>Půdorys budovy</b> — půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</del>
<del><b>Hlavní stavba</b> — vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku;</del>
<del><b>Lehký přístřešek</b> — jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup>;</del>
<del><b>Seník</b> — nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup>, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška je nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený;</del>
<del><b>Sklady krmiva u rybníků</b> — přízemní stavba do 25m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. oceloplechová síla), bez omezení výšky. Bude povolována maximálně jedna stavba u jedné vodní plochy;</del>
<del><b>Včelín</b> — nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby 25m<sup>2</sup> a maximální výška stavby nad terénem 4m;</del>
<del><b>Dočasné oplocenky</b> — na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka;</del>
<del><b>Činnosti narušující venkovské prostředí</b> — veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi);</del>
<del><b>Odpočívky</b> — lavičky se zastřešeným stolčkem pro turisty.</del>

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení všeobecné (§ 4 vyhl. 501/2006 sb.) - stav</b>	<b>BU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25 %
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 600 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží

Výška budovy do hřebene v metrech	+ podkroví stávající nebo do výšky maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	Stávající, u nových 33° - 45°

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení <u>všeobecné</u> (§ 4 vyhl. 501/2006 sb.) - návrh</b>	<del>BU</del> <del>B-1, B-2, B-3, B-4, B-5,</del> <del>B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-</del> <del>13, B-14, B-15, B-16, B-18,</del> <del>B-19, B-20, B-21, B-22, B-</del> <del>23, B-28, B-29, B-30, B-32,</del> <del>B-35, B-37, B-38, B-42, B-</del> <del>43, B-44, B-46, B-47, B-48,</del> <del>B-49</del>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Na plochách <del>Z.5</del> <del>B-6</del> , <del>Z.23</del> <del>B-20</del> a <del>Z.24</del> <del>B-24</del> , které jsou soustředěny podél silnice III. třídy, jsou zatíženy hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<del><b>B-4Z.2 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> – v severovýchodní části sídla Mladošovice. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, OP hřbitova, plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-2Z.3 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> – ve východní části sídla Mladošovice. Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-3 - Plocha bydlení – ve východní části sídla Mladošovice. Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP hřbitova, plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-4Z.4 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> - v západní části sídla Mladošovice, plocha navazuje zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-5 - Plocha bydlení – v jihovýchodní části sídla Mladošovice, plocha navazuje zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-6Z.5 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> - v jižní části sídla Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající silnice III/15433. Limity využití území – respektovat OP silnice III/15433, plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-7Z.6 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> - v jižní části sídla Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.</b></del>	
<del><b>B-8Z.7 - Plocha bydlení <u>všeobecné</u> - v jižní části sídla Mladošovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.</b></del>	

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-9Z.10 - Plocha bydlení všeobecné**~~ – v severozápadní části sídla, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat max. hranici negativního vlivu ploch výroby a skladování, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-10Z.9 - Plocha bydlení všeobecné**~~ – v severozápadní části sídla Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-13 - Plocha bydlení**~~ – v severozápadní části sídla Petrovice, plocha navazuje na zastavěné území.

~~Obsluha území – ze stávající místní komunikace.~~

~~Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.~~

~~**B-14Z.15 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severozápadní části sídla Petrovice, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-15Z.16 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severozápadní části sídla Petrovice, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-16Z.17 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severozápadní části sídla Petrovice, plocha se nachází v zastavěném území. Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-18 - Plocha bydlení**~~ – v severní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území.

~~Obsluha území – ze stávající místní komunikace.~~

~~Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.~~

~~**B-19Z.22 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severní části sídla Lhota, plocha se nachází v zastavěném území. Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-20Z.23 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516.

Limity využití území – respektovat OP silnice III/15516, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-24Z.24 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516.

Limity využití území – respektovat OP silnice III/15516, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-22Z.25 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v centrální části sídla Lhota, plocha leží v zastavěném území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516.

Limity využití území – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-23Z.27 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v severozápadní části sídla Lhota, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-28Z.31 - Plocha bydlení všeobecné**~~ – v centrální části sídla Lhota, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území.

~~**B-29Z.32 - Plocha bydlení všeobecné**~~ – ve východní části sídla Lhota, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území.

~~**B-30Z.33 - Plocha bydlení všeobecné**~~ – v jihovýchodní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území, část v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat OP el. vedení, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-32Z.35 - Plocha bydlení všeobecné**~~ - v jižní části sídla Lhota, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-35 - Plocha bydlení**~~ – v jižní části sídla Petrovice.

~~Obsluha území – ze stávající silnice III/15516.~~

~~Limity využití území – respektovat vzdálenost 50m od kraje lesa, OP silnice III/15516, plocha se nachází v CHOPAV.~~

**B-37Z.18 - Plocha bydlení všeobecné** - v jihovýchodní části sídla Petrovice.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

**B-38Z.1 - Plocha bydlení všeobecné** - v severní části sídla Mladošovice, plocha leží uvnitř zastavěného území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy, maximální hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování – stav, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-42Z.12 - Plocha bydlení všeobecné** - v severní části zastavěného území sídla Petrovice.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-43Z.13 - Plocha bydlení všeobecné** - v severní části zastavěného území sídla Petrovice. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-44Z.20 - Plocha bydlení všeobecné** - v jižní části sídla Petrovice.

Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo dopravních tras, vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-46Z.26 - Plocha bydlení všeobecné** - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-47Z.30 - Plocha bydlení všeobecné** - v západní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

**B-48Z.34 - Plocha bydlení všeobecné** - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.

~~**B-49 - Plocha bydlení** – uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic.~~

~~Obsluha území – ze stávající místní komunikace.~~

~~Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.~~

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m <sup>2</sup>
Velikost stavební parcely ploch <b>B-43Z.13</b> a <b>B-44Z.20</b>	bez omezení
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	35° - 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3 Případně tvaru L, U, T

Kód plochy

<b>Plochy smíšené obytné všeobecné (§ 8 vyhl. 501/2006 sb.) - stav a návrh</b>	<b>SOSU SO-45</b>
--	-----------------------

**Přípustné využití**

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Přípustné je občanské vybavení a služby, obchody do 500 m<sup>2</sup>, veřejné stravování, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území.

**Podmíněné využití**

Plocha **SO-45Z.19**, která je vymezena podél silnice II. třídy, je zatížena hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Za podmínky, že svým provozováním a technickým zatížením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity) jsou přípustné stavby pro koně (ustájení včetně skladování a přípravy krmiva a steliva), seníky, lehké přístřešky.

Za podmínky, že svým provozováním a technickým zatížením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) je přípustný autoservis – pneuservis, **a to pouze ve stávající ploše SOSU** situované do jihovýchodního okraje zastavěného území sídla Petrovice (přiléhající k silnici II. třídy).

**Nepřípustné využití**

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

**Vymezení zastavitelných ploch**

**SO-45Z.19 – Plocha smíšená obytná všeobecná** - v jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Petrovice. Pro tuto plochu je uloženo prověření územní studií.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	35° - 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3 Případně tvaru L, U, T

<b>Plochy občanského vybavení všeobecné (§ 6 vyhl. 501/2006 sb.) - stav a návrh</b>	<b>OV OU OV-52</b>
---	------------------------

**Přípustné využití**

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>OV-52Z.38 – Plocha občanského vybavení všeobecné</b> - v jihovýchodním cípu správního území obce Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce. <u>Obsluha území</u> – ze stávajícího navazujícího areálu. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů OV
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25 %
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 25 %
Zastavěnost celková plochy <b>OV-52Z.38</b>	maximálně 5 %
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5 m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střeška - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střeška - sklon	stávající, u nových 33° - 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

	Kód plochy
<b>Plochy výroby všeobecné a skladování (§ 11 vyhl.501/2006-sb.) – stav a návrh</b>	<b>VSVU VS-12, VS-24, VS-25, VS-26, VS-27, VS-31</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, plochy těžby, fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
<del>Plocha VS-12 bude určena pouze pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.). Umístování parkovacích a odstavných stání v rámci dané funkce.</del> Pokud bude pouze v opuštěných zemědělských či průmyslových areálech požadavek na výstavbu fotovoltaická elektrárny, tak jen za předpokladu schválení všemi DOSS, tato plocha bude v územním plánu následně vymezena jen pro toto využití.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<del><b>VS-12 – Plocha výroby a skladování – v severní části sídla Petrovice.</b> <u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.</del> <b>VS-24Z.28 - Plocha výroby všeobecné a skladování</b> – v západní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.	

**VS-25Z.28 - Plocha výroby všeobecné a skladování** – v západní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.

**VS-27Z.30 - Plocha výroby všeobecné a skladování** – v západní části sídla Lhota, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV, část lokality se nachází v urbanisticky hodnotném území.

**VS-26Z.29 - Plocha výroby všeobecné a skladování** – v západní části sídla Lhota, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vodní tok, plocha se nachází v CHOPAV.

**VS-34Z.32 - Plocha výroby všeobecné a skladování** – ve východní části sídla Lhota, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat OP el. vedení, plocha se nachází v urbanisticky hodnotném území a v CHOPAV.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající, s možností změny staveb a dostaveb nových objektů
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9,5m
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střeška - typ	stávající, u nových objektů sedlová, výjimečně polovalbová
Střeška - sklon	stávající, u nových 20° - 43°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3

	Kód plochy
<b>Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů</b>	<b>VE</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Na parc. č. 1574/24 parc. č. 1574/29 je využití určeno pouze pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.). Umístování parkovacích a odstavných stání v rámci dané funkce. Pokud bude pouze v opuštěných zemědělských či průmyslových areálech požadavek na výstavbu fotovoltaické elektrárny, tak jen za předpokladu schválení všemi DOSS, tato plocha bude v územním plánu následně vymezena jen pro toto využití.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající, s možností změny staveb a dostaveb nových objektů

Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75 %
---------------------	-------------------------------

		Kód plochy
<b>Plochy rekreace <u>všeobecná</u> (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) – stav a návrh</b>		<b>RU R-50, R-51</b>
Přípustné využití		
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Vymezení zastavitelných ploch		
<b>R-50Z.36 – Plocha rekreace <u>všeobecná</u></b> - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.		
<b>R-51Z.37 – Plocha rekreace <u>všeobecná</u></b> - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Počet staveb na stávající ploše		stávající s možností změny staveb a dostaveb nových objektů
Zastavěnost budovami		stávající nebo maximálně 25 %
Zastavěnost celková		stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel		v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro objekt menší než 300 m <sup>2</sup>
Velikost stavební parcely ploch <b>Z.36R-50</b>		bez omezení
Výškové regulativy		
Výška budovy		stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		stávající nebo do výšky maximálně 7,5 m
Prostorové regulativy		
Střecha - typ		sedlová, polovalbová
Střecha - sklon		stávající, s možností úpravy na sklon 33° - 45°

		Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury <u>všeobecné</u> (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) – návrh</b>		<b>TI-11, TI-17 TU</b>
Přípustné využití		
Čistírny odpadních vod a související dopravní infrastruktura.		
Nepřípustné využití		
Jiné funkce než jsou uvedeny v přípustném využití.		
Vymezení zastavitelných ploch		
<b>TI-11Z.8 - Plocha technické infrastruktury <u>všeobecné</u> - ČOV</b> - v západní části sídla Mladošovice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.		
<b>TI-17Z.21 - Plocha technické infrastruktury <u>všeobecné</u> - ČOV</b> – v severní části sídla Lhota. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.		

	Kód plochy
<b>Plochy <u>zeleň sídelní ostatní veřejných prostranství</u> (<del>§ 7 vyhl.501/2006 sb.</del>) – stav, návrh</b>	<del>VPZS</del> <del>VP-36</del>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<del>VP-36Z.1 - Plocha <u>zeleň sídelní ostatní veřejného prostranství</u> – v severovýchodní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla.</del> Limity využití území – respektovat max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování, plocha se nachází v CHOPAV.	

	Kód plochy
<b>Plochy <u>doprava silniční dopravní infrastruktury</u> (<del>§ 9 vyhl.501/2006 sb.</del>) – stav a návrh</b>	<del>DI, DIS, DIL</del> <del>DIS-33</del> <del>DIS-39</del> <del>DS</del>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic II., III. třídy a místní komunikace. Pozemky na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot. Plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské <u>všeobecné</u> (<del>§13 vyhl.501/2006 sb.</del>) – stav a návrh</b>	<del>V-WU</del> <del>V-34, V-41</del>
<b>Přípustné využití</b>	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, sádky a líhně, rekreační nádrže a ostatní vodní díla. Přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky. <u>Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní</u> lze umožnit mola a jiná sportovní zařízení pro rekreační vodní plochy. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky. Realizace ÚSES.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci). Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.	

Stavby pro lesnictví.  
Těžba nerostů.  
Oplocování.  
Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra).  
Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<b>Plochy lesní všeobecné (§ 15 vyhl.501/2006 sb.) – stav</b>	<b>LU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES. Nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, dočasné oplocenky) a ochranu přírody. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, výstavba vodních nádrží s extenzivním využitím. Zřizování nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky).</p>	
<b>Podmíněné využití</b>	
<p>Přístavby stávajících trvalých staveb (nárůst zkolaudované plochy k datu vydání ÚP max. o 20 %). Umísťování informačních tabulí podél účelových, pěších a cyklistických tras. Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů je možná realizace výstavby rozhleden.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím (např. výstavba objektů bydlení, občanského vybavení a rekreace). Výstavba nových objektů pro rekreaci. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra, vyjma přípustných. Oplocování (vyjma přípustných). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské všeobecné (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) – stav</b>	<b>ZAU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Hospodaření na zemědělském půdním fondu. Provádět změny využití pozemku dle katastrální vyhlášky. Stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, dočasné oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, kazatelny). Vodní nádrže a toky, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES. Zřizování technické a dopravní infrastruktury (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky).</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím. Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných). Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných). Těžba nerostů.</p>	

Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, informační a ekologická centra).  
 Oplocování (vyjma přípustných).  
 Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.  
 Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené <u>krajinné</u> <u>všeobecné nezastavěného území</u> <del>(§ 17 vyhl.501/2006 sb.)</del> – stav</b>	<b>SNMU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Provádět změny způsobu využití pozemku, přípustné dle katastrální vyhlášky, pro ornou půdu a trvalé travní porosty. Zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocení formou dřevěných ohrad, el. ohradníků nebo oplocenek, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování). Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, kazatelny). Výsadba alejí a ochranné zeleně, zřizování vodních ploch do 0,5ha, zalesnění, realizace ÚSES. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území a vodní plochy. Zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky a rozhledny.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma přípustných). Stavby pro lesnictví (vyjma přípustných). Stavby pro ochranu přírody a krajiny (vyjma přípustných). Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma přípustných). Narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Těžba nerostů. Oplocení (vyjma přípustných). Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
<b>Plochy těžby nerostů <u>všeobecná</u> <del>(§ 17 vyhl.501/2006 sb.)</del> – stav</b>	<b>TNGU</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem), navrhovanými ochrannými pásmy apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

**DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Okolo stávajících a navržených ploch výroby a skladování je vymezena maximální hranice negativního vlivu prostředí, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČOV**

V sídlech Mladošovice a Lhota je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

### **MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř., a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany.

### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

### **OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE**

Návrh ÚP Mladošovice vymezuje elektrické kabelové vedení VN 22kV a trafostanici T14, koridor pro elektrické vedení VVN 110kV .

Ochranná pásma jsou vymezena dle zákona č. 458/2000 Sb. z roku 2001.

### **OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU, KANALIZACE A ČERPACÍ STANICE**

Návrh ÚP Mladošovice vymezuje vodovodní, kanalizační řady a čerpací stanici včetně ochranných pásem.

### **VODNÍ ZDROJE**

Návrh ÚP Mladošovice vymezuje posilující vodní zdroj v sídle Mladošovice.

## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ **BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA****

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

KÓD	ÚČEL
<u>VI.K-1</u>	Plocha technické infrastruktury - navržena plocha pro čistírnu odpadních vod v západní části sídla Mladošovice.
<u>VI.K-2</u>	Plocha technické infrastruktury - navržena plocha pro čistírnu odpadních vod v severní části sídla Lhota.

<a href="#">VT.K_-3</a>	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čerpací stanici v sídle Lhota.
<a href="#">VT.V_-1</a>	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro vodní zdroj v sídle Mladošovice.
<a href="#">VD.DIS_-39</a>	Plocha dopravní infrastruktury - navržená plocha pro účelovou komunikaci v sídle Mladošovice

## **~~2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA~~**

~~Návrh ÚP Mladošovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.~~

### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

### **~~h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~**

~~VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Mladošovice navrhovány.~~

### **~~i)h) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~**

~~V ÚP Mladošovice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.~~

### **~~j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~**

V ÚP Mladošovice se nacházejí plochy, kde je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

Jedná se o plochy:

[US.1: Z.14/WU](#)

[US.2: Z.19/SU](#)

~~V-34 a SO-45.~~

~~U těchto navržených ploch bude územní studie pořizena [do 31.12.2024](#) do 4 let od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou studii pořídit.~~

### **~~k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním vydáním regulačního plánu~~**

Územní plán Mladošovice vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

1.RP: ~~B-38~~[Z.1 západní část bydlení](#)

2.RP: ~~B-43~~[Z.13](#)

3.RP: ~~B-16 (část)~~[Z.17](#)

4.RP: ~~B-19~~[Z.22](#) (část)

5.RP: ~~B-46~~[Z.26](#)

6.RP: ~~B-47~~[Z.30](#)

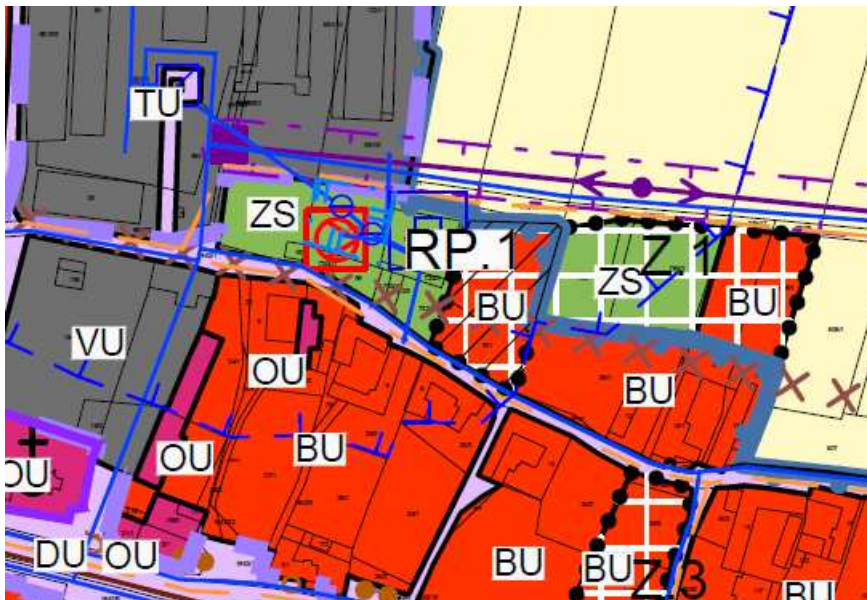
7.RP: ~~B-48~~[Z.34](#)

## Zadání regulačního plánu 1.RP

pro plochu bydlení všeobecné B-38Z.1 v k. ú. Mladošovice

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 1.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné B-38Z.1 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti ~~stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~ pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy B-38Z.1, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze

stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno **přesně** dle požadavků **přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platné legislativy**, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v souladu s platnou legislativou ~~v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,~~
  - ~~▪ v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
  - ~~▪ výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
  - všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

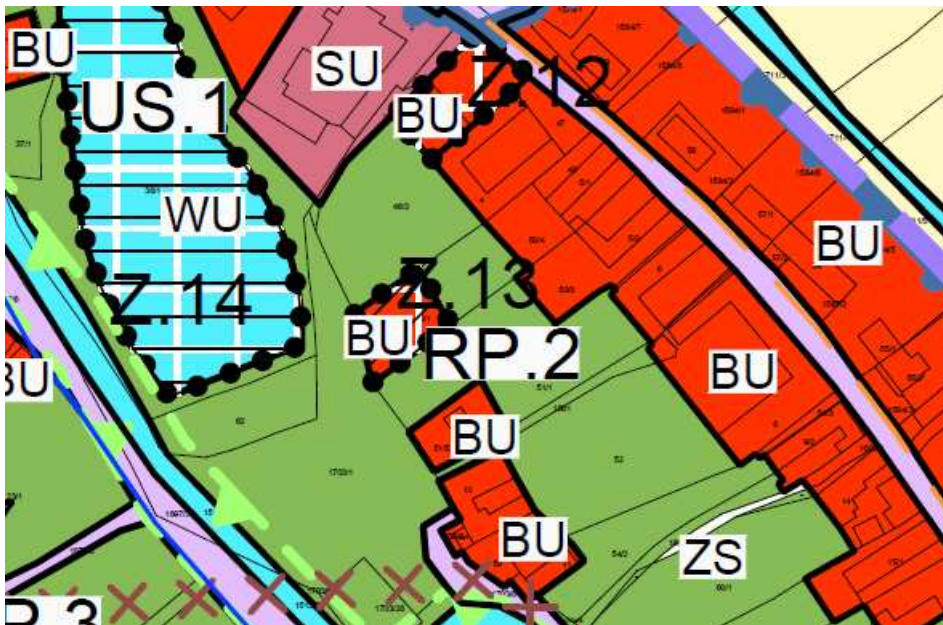
## Zadání

## regulačního plánu 2.RP

pro plochu bydlení [všeobecné B-43Z.13](#) v k. ú. Petrovice u Borovan

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 2.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné B-43Z.13](#) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti ~~stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~ pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno napojení objektu na komunikaci. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek objektu, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno ~~přesně~~ dle požadavků ~~přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platné legislativy~~, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,

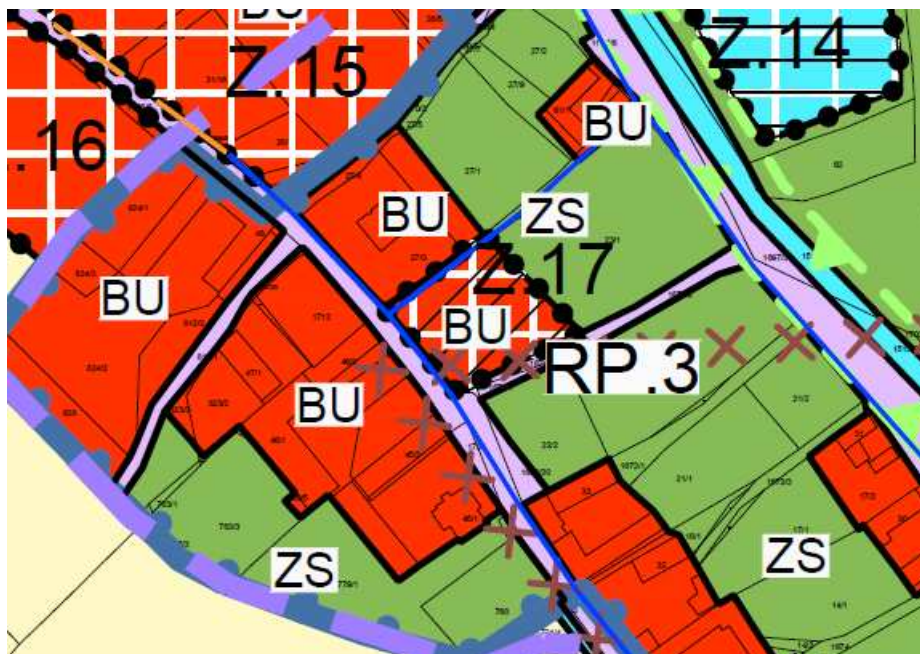
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána [v souladu s platnou legislativou v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS](#),
- ~~▪ v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
- ~~▪ výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu 3.RP

pro část plochy bydlení [všeobecné Z.17B-16](#) v k. ú. Petrovice u Borovan

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem **3.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné Z.17B-16](#) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v ~~podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~ pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy [Z.17B-16](#), kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní

infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno **přesně** dle požadavků **přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platné legislativy**, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

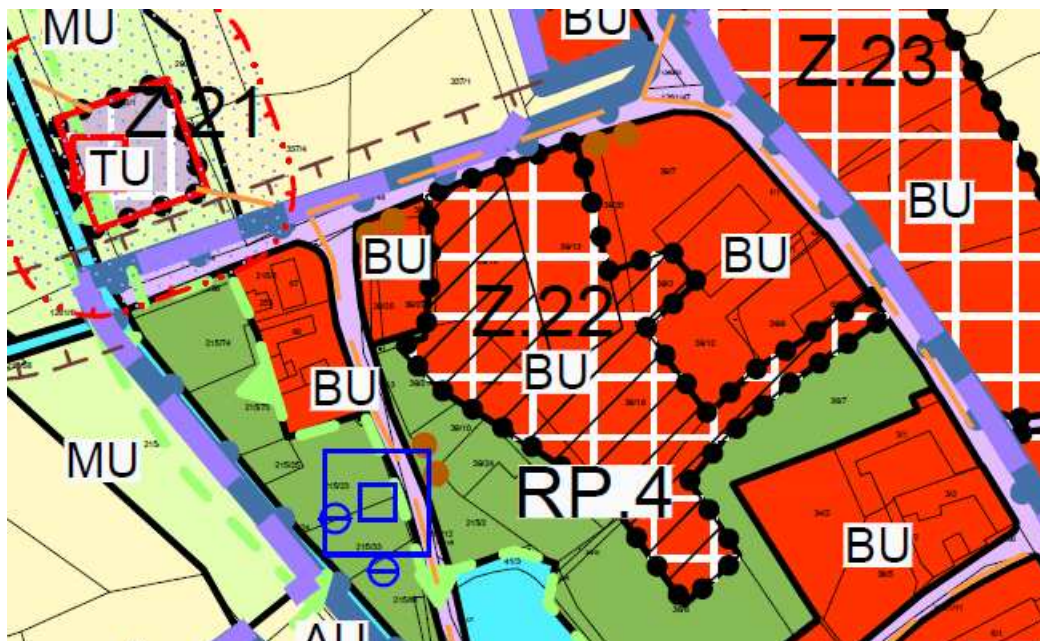
- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána [v souladu s platnou legislativou](#) v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
  - ~~▪ v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
  - ~~▪ výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
  - všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu 4.RP

pro část plochy bydlení [všeobecné Z.22B-49](#) v k. ú. Lhota u Vlachnovic

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 4.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné část Z.22B-49](#) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střech, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřijatelné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti [stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.](#) pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty

v rámci dnešního polygonu plochy ~~Z.22B-19~~, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena ze stávající silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno ~~přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platné legislativy~~, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

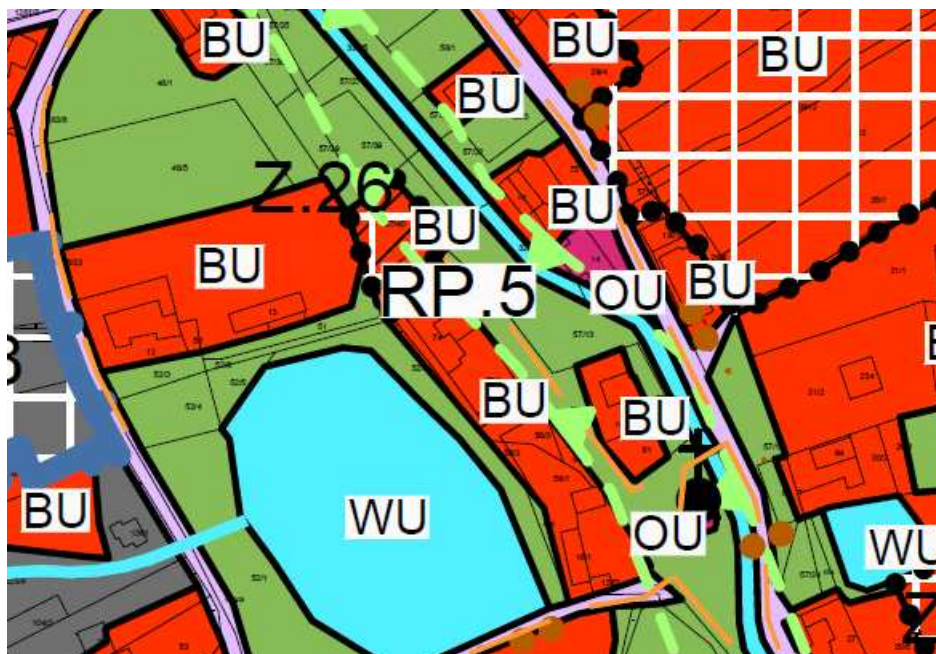
- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána [v souladu s platnou legislativou](#) prostředím softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
  - ~~▪ v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
  - ~~▪ výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
  - všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu 5.RP

pro plochu bydlení [B-46Z.26](#) v k. ú. Lhota u Vlachovic

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem **5.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné Z.26B-46](#) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střech, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikace obsluhující objekt v rámci dnešního polygonu plochy [Z.26B-46](#), kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek,

bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,

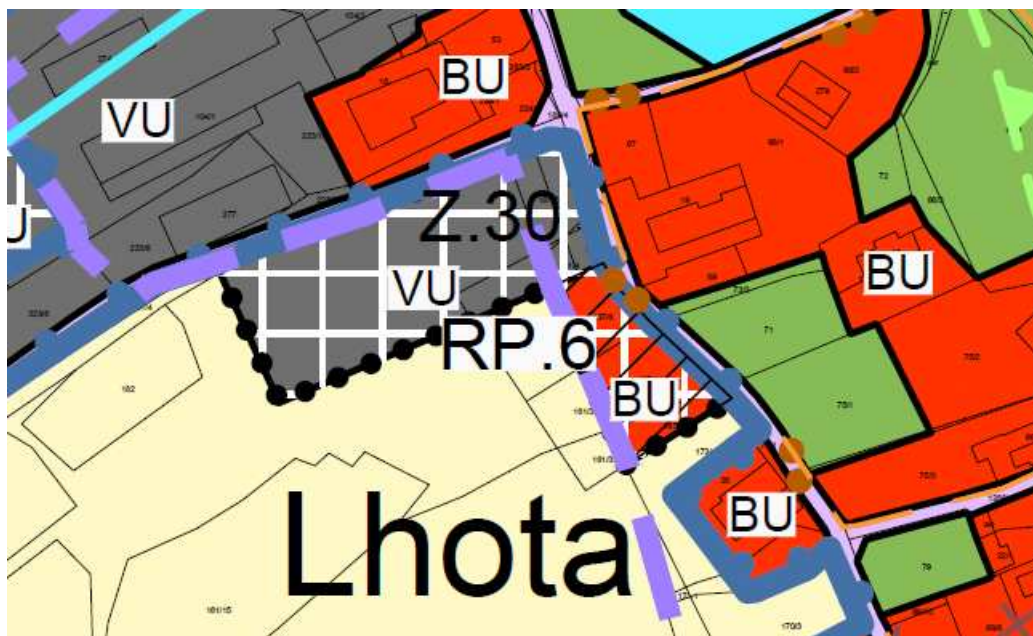
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
  - v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
  - výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních, všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu 6.RP

pro plochu bydlení [všeobecné Z.30B-47](#) v k. ú. Lhota u Vlachnovic

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 6.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné Z.30B-47](#) se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

#### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

### ❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené [přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.](#) pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy [Z.30B-47](#), kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady

včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

#### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### ❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

##### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

##### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

#### ❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

#### ❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno ~~přesně~~ dle požadavků ~~přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,~~ platné legislativy, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,

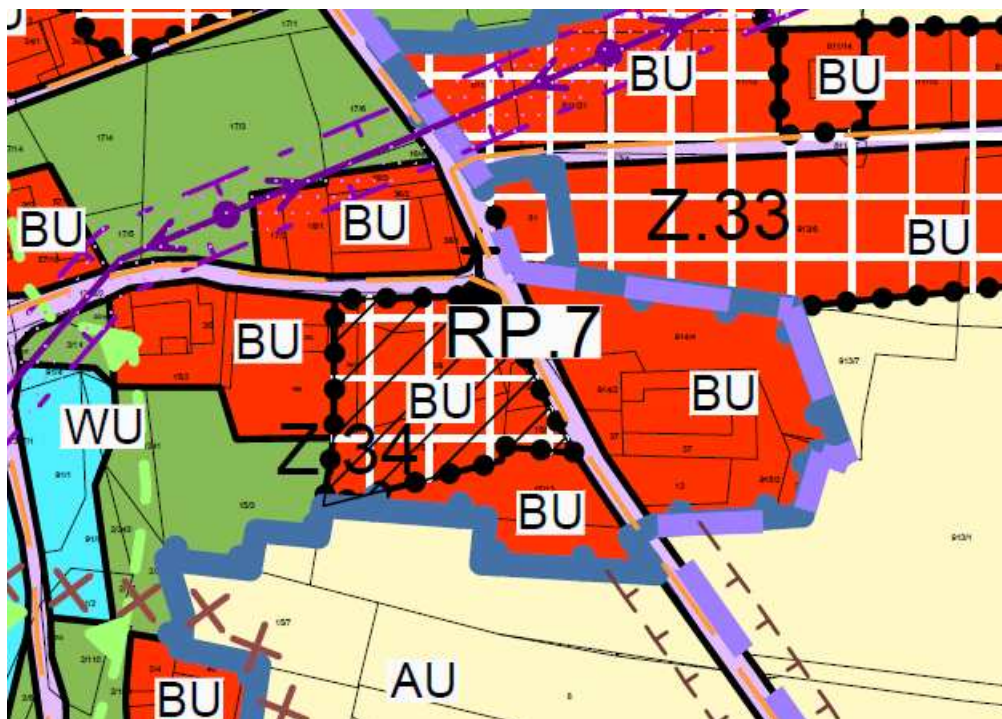
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána [v souladu s platnou legislativou](#), ~~v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,~~
  - ~~▪ v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
  - ~~výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
  - všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu 7.RP

pro plochu bydlení [všeobecné Z.34B-48](#) v k. ú. Lhota u Vlachnovic

### ❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 7.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení [všeobecné Z.34B-48](#) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch bydlení. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků: plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střech, orientace hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvary střech, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené ~~přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~ pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy ~~Z.34B-48~~, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace, příp. ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) - řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

❖ **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu. Předpokládá se územní rozhodnutí:

- o umístění primární dopravní a technické infrastruktury včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- o změně využití území;
- o dělení a scelování pozemků.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno ~~přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a~~

způsobu evidence územně plánovací činnosti, platné legislativy, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v souladu s platnou legislativou v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- ~~v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vě. popisu jednotlivých souborů a hladin,~~
- ~~výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,~~
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **h) stanovení pořadí provádění změn v území**

Návrh ÚP Mladošovice není rozdělen do jednotlivých etap.

## **l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

### **Definice použitých pojmů**

<b>Obecně</b>
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b>
<i>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i>
<b>Celková zastavěnost plochy</b>
<i>– je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</i>
<i>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i>
<b>Výškové regulativy</b>
<b>Výška budovy</b>
<i>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</i>
<i>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</i>
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b>
<i>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i>
<b>Výška římsy v metrech</b>
<i>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</i>
<b>Prostorové regulativy</b>

<p><u><b>Střecha - typ</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</u></li> <li>– <u>nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</u></li> <li>– <u>u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</u></li> </ul>
<p><u><b>Střecha - sklon</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</u></li> </ul>
<p><u><b>Půdorys budovy</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</u></li> </ul>
<p><u><b>Hlavní stavba</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku;</u></li> </ul>
<p><u><b>Lehký přístřešek</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>jednoduchá stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup>;</u></li> </ul>
<p><u><b>Seník</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup>, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška je nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený;</u></li> </ul>
<p><u><b>Sklady krmiva u rybníků</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>přízemní stavba do 25m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. oceloplechová síla), bez omezení výšky. Bude povolována maximálně jedna stavba u jedné vodní plochy;</u></li> </ul>
<p><u><b>Včelín</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby 25m<sup>2</sup> a maximální výška stavby nad terénem 4m;</u></li> </ul>
<p><u><b>Dočasné oplocenky</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka;</u></li> </ul>
<p><u><b>Činnosti narušující venkovské prostředí</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi);</u></li> </ul>
<p><u><b>Odpočívky</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>lavičky se zastřešeným stolem pro turisty.</u></li> </ul>

## **m) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

Textová část úplného znění územního plánu Mladošovice obsahuje 52 stran

### **GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část úplného znění územního plánu Mladošovice obsahuje 3 výkresy

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000