



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŠOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Březen 2026

Page číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	12.3.2026
Požizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD MLADOŠOVICE	ZASTUPITELSTVO OBCE MLADOŠOVICE
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury	6
e) koncepce uspořádání krajiny.....	6
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	10
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	10
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	10
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	11
k) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	15

OBEC MLADOŠOVICE

Zastupitelstvo obce Jankov v souladu s § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 a 105 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 108 až 111 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 104 odst. 2 a § 105 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 3 Územního plánu Mladošovice

(dále též jen „Změna č. 3 ÚP Mladošovice“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Mladošovice takto:

a) vymezení zastavěného území

- Se nahrazuje text: „01.11.2024“ textem: „5.2.2025“.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

--

c) urbanistická koncepce

- V řádku Z.2 se ruší text: „OP hřbitova“
- Se ruší řádek tabulky: „

Z.1	ZS	Plocha zeleň sídelní ostatní – 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.
------------	-----------	--

- Se ruší text v řádku tabulky Z.1/BU: „Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.1.“, text: „, plocha leží uvnitř zastavěného území“.
- Se vkládá řádek tabulky: „

Z.50	BU	Plocha bydlení všeobecné - v centrální části sídla, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III/15433. <u>Limity využití území</u> – zohlednit archeologické naleziště, plocha se nachází v CHOPAV.
-------------	-----------	--

- V řádku Z.20 se nahrazuje text: „50“ textem: „30“.
- V řádku Z.20 se vkládá text: „, území s archeologickým nalezištěm“.
- Se vkládají řádky tabulky: „

Z.43	BU	Plocha bydlení všeobecné - v západní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající bydlení. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.44	BU	Plocha bydlení všeobecné – 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.
Z.49	VZ	Plocha výrob zemědělská a lesnická – mezi sídly Mladošovice a Lhota. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.

- V řádku Z.26 se ruší text: „Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.5.“, text: „lokální biokoridor,“.
- V řádku Z.33 se vkládá řádek tabulky: „

ZZ	Plocha zeleň zahradní a sadová - v jihovýchodní části sídla. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
-----------	---

	<u>Limity využití území</u> – respektovat el. vedení včetně OP, plocha se nachází v CHOPAV.
--	---

- V řádku Z.36 se nahrazuje text: „50“ textem: „30“.
- V řádku Z.37 se nahrazuje text: „50“ textem: „30“.
- Se vkládají řádky tabulky: „

Z.41	BU	Plocha bydlení všeobecná – 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, el. vedení včetně OP.
Z.42	BU	Plocha bydlení všeobecné – 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.
Z.45	ZZ	Plocha zeleň zahradní a sadová - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající ploch bydlení. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.46	BU	Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa plocha se nachází v CHOPAV.
	RU	Plocha rekreace všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.47	OS	Plocha občanské vybavení sport – 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, lokální biokoridor.
Z.48	OU	Plocha občanské vybavení všeobecné - v centrální části sídla, plocha leží v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.51	BU	Plocha bydlení všeobecné - v severní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.52	BU	Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat archeologické naleziště, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.53	BU	Plocha bydlení všeobecné - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající ploch bydlení. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

- Se vkládá text: „

SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
---------------	------------------------

k.ú. Mladošovice		
T.1	BU	Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.
k.ú. Lhota u Vlachnovic		
T.2	SU	Plocha smíšené obytné všeobecné – v severní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV. Zohlednit elektrické vedení VN včetně ochranného pásma.
T.3	BU	Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

d) koncepce veřejné infrastruktury

- Se ruší text: „AYKY“

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Se vkládá text: „Dále se navrhuje plocha Z.48, která bude sloužit jako sklad hasičského vybavení a plocha Z.47 která má sloužit pro sportovní využití.“

e) koncepce uspořádání krajiny

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

- Se vkládá text: „Dále také jižní část plochy Z.46“

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, se vkládá text: „přípustné“
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce Podmíněně přípustné využití vkládá text: „**Plocha Z.20:** využití plochy je možné za podmínky, že nová zástavba bude respektovat jednotlivá ochranná pásma (OP silnice).
Plocha Z.41: využití plochy je možné za podmínky, že nová zástavba bude respektovat jednotlivá ochranná pásma (OP elektrického vedení)“.
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce Nepřípustné využití vkládá text: „Plocha Z.43: soliterní typ zástavby.“
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce Vymezení zastavitelných ploch se ruší text: „, plocha leží uvnitř zastavěného území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.“
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce Vymezení zastavitelných ploch vkládá text: „

Z.41 - Plocha bydlení všeobecná – v centrální části sídla, plocha se nachází v zastavěném území.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území, el. vedení včetně OP.

Z.42 - Plocha bydlení všeobecné – uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

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

Z.43 - Plocha bydlení všeobecné - v západní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající bydlení.

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

Z.44 - 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.

Z.46 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa plocha se nachází v CHOPAV.

Z.50 - Plocha bydlení všeobecné - v centrální části sídla, uvnitř zastavěného území.

Obsluha území – ze stávající silnice III/15433.

Limity využití území – respektovat archeologické naleziště, plocha se nachází v CHOPAV.

Z.51 - Plocha bydlení všeobecné - v severní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace.

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

Z.52 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat archeologické naleziště, plocha se nachází v CHOPAV.

Z.53 - Plocha bydlení všeobecné - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávajících ploch bydlení.

T.1 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

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

T.3 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

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

- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce plošné regulativy se vkládá text: „Plocha Z.43: není stanoveno, Plocha Z.53: není stanoveno,“
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce plošné regulativy se nahrazuje text: „a“ textem: „,“
- **Do tabulky Plochy bydlení všeobecné – návrh**, odstavce plošné regulativy se vkládá text: „, Z.26, Z.43, Z.53“
- **Do tabulky Plochy občanské vybavení všeobecné – návrh**, odstavce Vymezení zastavitelných ploch vkládá text: „,

Z.48 - Plocha občanské vybavení všeobecné - v centrální části sídla, plocha leží v zastavěném území.

Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace.

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

- **Do tabulky Plochy občanské vybavení všeobecné – návrh** se vkládá řádek tabulky: „,

Zastavěnost celková plochy Z.48	Není stanoveno
--	----------------

- Vkládá se nová tabulka: „,

Občanské vybavení – sport	OS
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovní aktivity;	
- jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, sklady sportovního náčiní a zařízení pro hasiče);	
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku stavby.	

Podmíněně přípustné využití	
- ubytování, stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území;	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- objekty pro bydlení a samostatné objekty pro rekreaci;	
- mobilní domy;	
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Vymezení zastavitelných ploch	
Z.47 - Plocha občanské vybavení sport – 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.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 90 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 9,0 m .

- Vkládá se nová tabulka: „

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby.	
Přípustné využití	
- činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty);	
- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad;	
- zařízení pro obchod a administrativu;	
- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;	
- čerpací stanice pohonných hmot;	
- ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;	
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojeví mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;	
- mobilní domy;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	

Vymezení zastavitelných ploch	
Z.49 - Plocha výrob zemědělská a lesnická – mezi sídly Mladošovice a Lhota. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha se nachází v CHOPAV.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 1 000 m² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 10,0 m .

- Do tabulky **Plochy rekreace všeobecná – návrh**, odstavce Vymezení zastavitelných ploch se nahrazuje text: „50“ textem: „30“.
- Do tabulky **Plochy rekreace všeobecná – návrh**, odstavce Vymezení zastavitelných ploch vkládá text: „**Z.46 - Plocha rekreace všeobecné** - v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.“

- Vkládá se nová tabulka: „

Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - liniové a plošné keřové a stromové porosty; - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - travnaté plochy přírodní i cíleně založené zeleně s výsadbami odpovídající druhové skladby; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeleň, veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení; - mobilní domy; - stavby pro výrobu a skladování; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu. 	
Z.45 - Plocha zeleň zahradní a sadová - v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území.	

Obsluha území – ze stávající ploch bydlení.

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

- Do tabulky **Plochy zeleň sídlení ostatní** se ruší řádky tabulky: „

Vymezení zastavitelných ploch

Z.1 - Plocha zeleň sídlení ostatní – v severovýchodní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla.

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

- Nahrazuje se text: „**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 umísťovat 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 umísťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.“ textem: „**OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z PROVOZU**
Pro plochy smíšené obytné venkovské (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury, stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat 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.“
- Vkládá se text: „Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury
V plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy, trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.“
- Odstavci **UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL** se nahrazuje text: „Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa).“ textem: „Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od hranice lesních pozemků, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem zákona o lesích, v platném znění.“

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

--

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

--

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

--

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

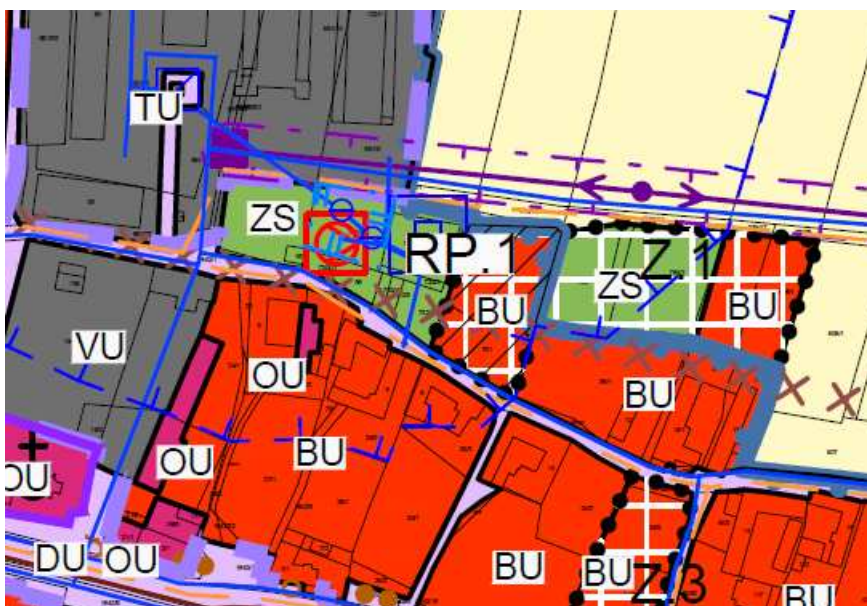
- Se ruší text: „1.RP: Z.1 západní část bydlení“
- Se ruší text: „5.RP: Z.26“.
- Se ruší text: „

Zadání regulačního plánu 1.RP

pro plochu bydlení všeobecné Z.1 v k. ú. Mladošovice

❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem 1.RP je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.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, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.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 platné legislativy, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

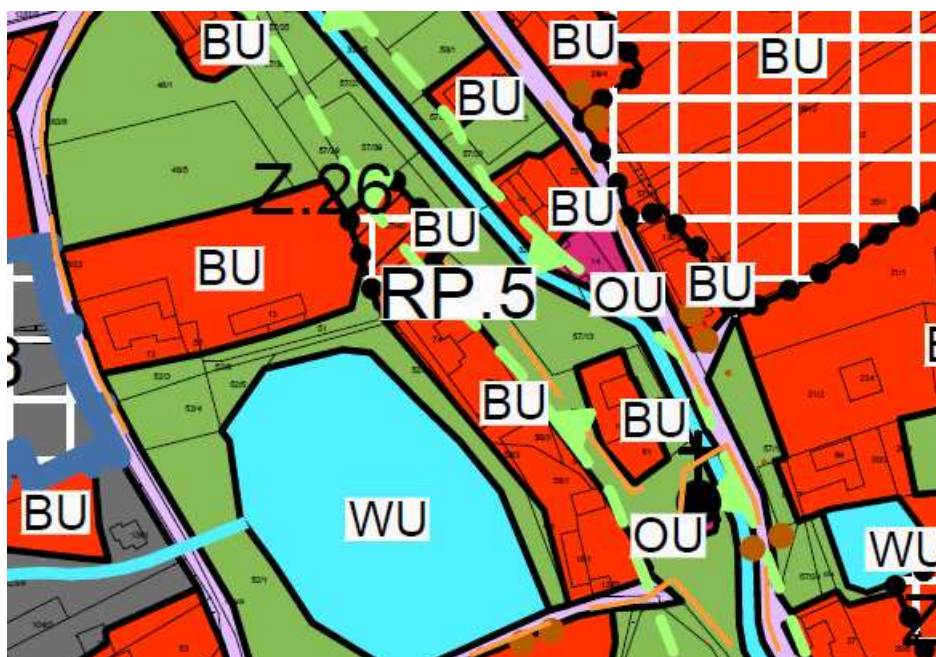
- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
 - koordinační výkres,
 - výkres 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,
 - 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 Z.26 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ Vymezení řešené území:

Území řešené regulačním plánem **5.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.26 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.26, 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.

k) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST

Textová část úplného znění územního plánu Mladošovice obsahuje 17 stran

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Změny č. 3 územního plánu Mladošovice obsahuje 2 výkresy

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územního plánu Mladošovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
MvDr. Vlastimil Filás, v.r.
místostarosta obce

.....
Miroslav Leština, v.r.
starosta obce