PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

MLADOŠOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Říjen 2026

Pare číslo: **1**

Digitálně podepsal Ing. arch. Jaroslav Daněk
Datum: 2026.10.19 09:51:41 +02'00'

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	28.10.2026
Pořadové číslo poslední změny	4
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD MLADOŠOVICE	ZASTUPITELSTVO OBCE MLADOŠOVICE
ING. ARCH. Dominik Daněk Zástupce pořizovatele	
Razítko a podpis: Ing. arch. Dominik Daněk 2026.10.19 09:57:39 +02'00'	Razítko a podpis: Miroslav Leština Digitálně podepsal Miroslav Leština Datum: 2026.10.21 09:02:23 +02'00'

OBSAH

a) vymezení zastavěného území 3
b) základní koncepce rozvoje území obce 3
c) urbanistická koncepce 3
d) koncepce veřejné infrastruktury 9
e) koncepce uspořádání krajiny 12
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 15
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 45
l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech 45
m) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části 46

a) vymezení zastavěného území

V Mladošovicích je zastavěné území vymezeno k 5.2.2025. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce

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 měnící 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

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 zřizování 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 centrální (návesní) části sídla je navržena vodní plocha, která navazuje na plochy 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, které zpravidla navazují na stávající plochy výroby. Tyto plochy mají navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby všeobecné po obvodě hranice pozemku. V budoucnu nesmí vyhlašované 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 vyhlašované 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
k.ú. Mladošovice		
Z.2	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné –** v severovýchodní části sídla. Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat OP el. vedení, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.3	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné –** ve východní části sídla. Lokalita vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.4	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v západní části sídla, plocha navazuje zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.5	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jižní části sídla, 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.
Z.6	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jižní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.7	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jižní části sídla, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.10	**BU**	**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.
Z.9	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné –** v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.8	**TU**	**Plocha technické infrastruktury všeobecné - ČOV -** v západní části sídla. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.1	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné –** v severní části sídla Mladošovice

		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.
Z.39	**DS**	**Plocha doprava silniční**
Z.50	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v centrální části sídla, uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající silnice III/15433. Limity využití území – zohlednit archeologické naleziště, plocha se nachází v CHOPAV.
k.ú. Petrovice		
Z.15	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.16	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v severozápadní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.17	**BU**	Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.3. **Plocha bydlení všeobecné -** v severozápadní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.40	**DS**	**Plocha doprava silniční –** severně od sídla Petrovice. Obsluha území – navržená komunikace obsluhuje stávající plochu výroby všeobecné. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.14	**WU**	**Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná –** v centrální části sídla. Plocha leží v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místních komunikací. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.1
Z.18	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jihovýchodní části sídla. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.12	**BU**	**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.13	**BU**	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **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.20	**BU**	**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 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV, území s archeologickým nalezištěm.
Z.19	**SU**	Pro tuto plochu je uloženo prověření územní studií. **Plocha smíšená obytná všeobecná –** v jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Petrovice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.11	**WU**	**Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná –** v centrální části sídla.
Z.43	**BU**	**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	**BU**	**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.49	**VZ**	**Plocha výrob zemědělská a lesnická –** mezi sídly Mladošovice a Lhota. Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
k.ú. Lhota u Vlachnovic		
Z.21	**TU**	**Plocha technické infrastruktury všeobecné - ČOV –** v severní části sídla. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.22	**BU**	Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení všeobecná -** v severní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III/15516. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.23	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná -** v severní části sídla, 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.
Z.24	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná -** v severní části sídla, 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.
Z.25	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná -** v centrální části sídla, 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.
Z.26	**BU**	**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.27	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná -** v severozápadní části sídla, 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.
Z.28	**VU**	**Plocha výroby všeobecné –** v západní části sídla, 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.
Z.28	**VU**	**Plocha výroby všeobecné –** v západní části sídla, 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.
Z.29	**VU**	**Plocha výroby všeobecné –** v západní části sídla, 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.
Z.30	**VU**	**Plocha výroby všeobecné –** v západní části sídla, 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.
	BU	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu RP.6. **Plocha bydlení všeobecné –** v západní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.31	**BU**	**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.
Z.32	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná –** ve východní části sídla, 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.
Z.33	**BU**	**Plocha bydlení všeobecná –** v jihovýchodní části sídla, plocha navazuje na zastavěné území, část v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat elektrické vedení včetně ochranného pásma, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.32	**VU**	**Plocha výroby všeobecná –** ve východní části sídla, 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.
Z.35	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.34	**BU**	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **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.36	**RU**	**Plocha rekreace všeobecná -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.37	**RU**	**Plocha rekreace všeobecná -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.38	**OU**	**Plocha občanského vybavení všeobecné –** v jihovýchodním cípu správního území obce Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce. Obsluha území – ze stávajícího navazujícího areálu. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.41	**BU**	**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	**BU**	**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.45	**ZZ**	**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.
Z.46	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v jižní části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – 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. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – 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. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV a urbanisticky hodnotném území.
Z.48	**OU**	**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.
Z.51	**BU**	**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	**BU**	**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	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** 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.

SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY		CHARAKTERISTIKA PLOCHY
k.ú. Mladošovice		
T.1	**BU**	**Plocha bydlení všeobecné -** v centrální části sídla, plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu transformace. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití 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. Limity využití území – 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. Limity využití území – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.

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

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 6 m 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 Z.40 v k.ú. Petrovice a plochu dopravní infrastruktury 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 Z.14 a Z.11. Na ploše Z.11 budou provozována hospodářská zařízení (sádky, líhně).

ZÁSOBOVÁNÍ 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 „Z.9, Z.10“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.
Lokalita „Z.2, Z.3, Z.1“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T2.
Lokalita „Z.4, Z.5“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T1.
Lokalita „Z.6, Z.7“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T1.
Lokalita „Z.8 - ČOV“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T1

Zokruhováním 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 „Z.15, Z.16, Z.17, Z.12, Z.13“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T3.
Lokalita „Z.18, Z.20, Z.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 „Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T5.
Lokalita „Z.31, Z.32, Z.33, Z.34“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T5.
Lokalita „Z.27“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T5 a TS-T6.
Lokalita „Z.35, Z.30, Z.36, Z.37“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T6
Lokalita „Z.21 - ČOV“
Napojení ze stávající trafostanice TS-T5
Lokalita „Z.38“
Napojení bude provedeno ze stávající navazující plochy sportovního letiště v k.ú. Kramolín u Kojákovic.

Zokruhováním 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 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 Z.38 se zaměřením na tělovýchovu sport. Plocha navazuje na zastavěnou plochu se stejným způsobem využití, ležící ve správním území Jílovice.

Dále se navrhuje plocha Z.48, která bude sloužit jako sklad hasičského vybavení a plocha Z.47 která má sloužit pro sportovní využití.

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.

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 prozatímně 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 nájezdní 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 nákazy 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 ukrývané 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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. Zřizování vodních ploch a umisťování 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

V řešeném území se nacházejí lokální biocentra, která jsou vzájemně propojeny 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.

Biokoridor – lokální – stav
Přípustné využití
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.
Podmíněné využití
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.
Nepřípustné využití
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, intenzívní 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 nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

Biocentrum – lokální – stav
Přípustné využití
Biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněného využití. Přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
Podmíněné využití
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.
Nepřípustné využití
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, intenzívní 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 nadmístnosti 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

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 záchytu 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 Z.36 a Z.37 v k.ú. Lhota u Vlachnovic. Dále také jižní část plochy Z.46

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Mladošovice nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Mladošovice do ploch s rozdílným způsobem využití. J

	Kód plochy
Plochy bydlení všeobecné - stav	**BU**
Přípustné využití	
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^2. 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.	
Nepřípustné využití	
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.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
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^2
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	Stávající, u nových 33^0 - 45^0

	Kód plochy
Plochy bydlení všeobecné - návrh	**BU**
Přípustné využití	
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^2. 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.	
Podmíněné přípustné využití	
Na plochách **Z.5**, **Z.23** a **Z.24**, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy, jsou zatíženy hlukem. Podmínkou pro výstavbu je prokázat eliminaci hlukové zátěže.	

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)

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.).
Plocha Z.43: solitérní typ zástavby.

Vymezení zastavitelných ploch

Z.2 - Plocha bydlení všeobecné – 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.
Z.3 - Plocha bydlení všeobecné – 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.
Z.4 - Plocha bydlení všeobecné - v západní části sídla Mladošovice, plocha navazuje zastavěné území.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.5 - Plocha bydlení všeobecné - 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.
Z.6 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.7 - Plocha bydlení všeobecné - v jižní části sídla Mladošovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.

Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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 elektrické vedení včetně ochranného pásma, plocha se nachází v CHOPAV.
Z.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.
Z.18 - Plocha bydlení všeobecné - v jihovýchodní části sídla Petrovice.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.
Z.1 – Plocha bydlení všeobecné - v severní části sídla Mladošovice.
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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
Z.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.
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.
Limity využití území – lokalita se nachází v urbanisticky hodnotném území, plocha se nachází v CHOPAV.
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.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 % Plocha Z.43: není stanoveno Plocha Z.53: není stanoveno
Zastavěnost celková	maximálně 35 % Plocha Z.43: není stanoveno Plocha Z.53: není stanoveno
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m^2
Velikost stavební parcely ploch **Z.13**, **Z.20, Z.26, Z.43, Z.53**	bez omezení
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	35^0 - 45^0
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3 Případně tvaru L, U, T

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné všeobecné - stav a návrh	**SU**
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^2, 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 **Z.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 SU** 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

Z.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
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25 %
Zastavěnost celková	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m^2
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	35^0 - 45^0
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3 Případně tvaru L, U, T

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení všeobecné - stav a návrh	**OU**

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.

Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Vymezení zastavitelných ploch

Z.38 – Plocha občanského vybavení všeobecné - v jihovýchodním cípu správního území obce Mladošovice, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce.
Obsluha území – ze stávajícího navazujícího areálu.
Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.

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.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
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 **Z.38**	maximálně 5 %
Zastavěnost celková plochy **Z.48**	Není stanoveno
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Střecha - sklon	stávající, u nových 33^0 - 45^0
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

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; nepřípustné je zejména: - 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, otřesy, 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. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – 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**.

	Kód plochy
Plochy výroby všeobecné– stav a návrh	**VU**
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, plochy težby, fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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).	
Vymezení zastavitelných ploch	
Z.28 - Plocha výroby všeobecné – 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. **Z.28 - Plocha výroby všeobecné –** 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. **Z.30 - Plocha výroby všeobecné –** 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. **Z.29 - Plocha výroby všeobecné –** 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. **Z.32 - Plocha výroby všeobecné –** 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
Plošné regulativy	
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%
Výškové regulativy	
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
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, u nových objektů sedlová, výjimečně polovalbová
Střecha - sklon	stávající, u nových 20^0 - 43^0
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

	1:2 – 1: 3

	Kód plochy
Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	**VE**
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaické elektrárny a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Na parc. č. 1574/24 parc. č. 1574/29 je využití určeno pouze pro umisťování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.). Umisťování parkovacích a odstavných stání v rámci dané funkce. 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.	
Nepřípustné využití	
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).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající, s možností změny staveb a dostaveb nových objektů
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75 %

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 výstavy 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 neprojevují 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; nepřípustné je zejména: - 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. Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace. Limity využití území – 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**.

	Kód plochy
Plochy rekreace všeobecná – stav a návrh	**RU**
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	
Z.36 – Plocha rekreace všeobecná - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV. **Z.37 – Plocha rekreace všeobecná -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV. **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 30 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^2
Velikost stavební parcely ploch Z.36	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 33^0 - 45^0

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury všeobecné – návrh	**TU**
Přípustné využití	
Čistírny odpadních vod a související dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné funkce než jsou uvedeny v přípustném využití.	
Vymezení zastavitelných ploch	
Z.8 - Plocha technické infrastruktury všeobecné - ČOV - v západní části sídla Mladošovice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV. **Z.21 - Plocha technické infrastruktury všeobecné - ČOV –** v severní části sídla Lhota. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	

Zeleň – zahrady a sady	**ZZ**
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- 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	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména: - 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.	

	Kód plochy
Plochy zeleň sídelní ostatní – stav, návrh	**ZS**
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy doprava silniční – stav a návrh	**DS**
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – stav a návrh	**WU**
Přípustné využití	
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. Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní 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.	
Podmíněné využití	
Za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů.	
Nepřípustné využití	
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

Plochy lesní všeobecné – stav	**LU**
Přípustné využití	
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).	
Podmíněné využití	
Přístavby stávajících trvalých staveb (nárůst zkolaudované plochy k datu vydání ÚP max. o 20 %). Umisťování 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.	
Nepřípustné využití	
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.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské všeobecné – stav	**AU**
Přípustné využití	
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, opaření 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).	
Nepřípustné využití	
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. 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 nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
Plochy smíšené krajinné všeobecné	**MU**

– stav	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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 nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.	

	Kód plochy
Plochy těžby nerostů všeobecná – stav	**GU**
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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.

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 umisťovat ojediněle 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.

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 vyhlašované 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.

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.

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
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.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE
Návrh ÚP Mladošovice vymezuje elektrické kabelové vedení VN 22 kV a trafostanici T14, koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV .
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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL
VT.K.1	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v západní části sídla Mladošovice.
VT.K.2	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v severní části sídla Lhota.
VT.K.3	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro čerpací stanici v sídle Lhota.
VT.V.1	Plocha technické infrastruktury - navržená plocha pro vodní zdroj v sídle Mladošovice.
VD.DIS-39	Plocha dopravní infrastruktury - navržená plocha pro účelovou komunikaci v sídle Mladošovice

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

V ÚP Mladošovice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

i) 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

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do 31.12.2024.

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

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

2.RP: Z.13

3.RP: Z.17

4.RP: Z.22 (část)

6.RP: Z.30

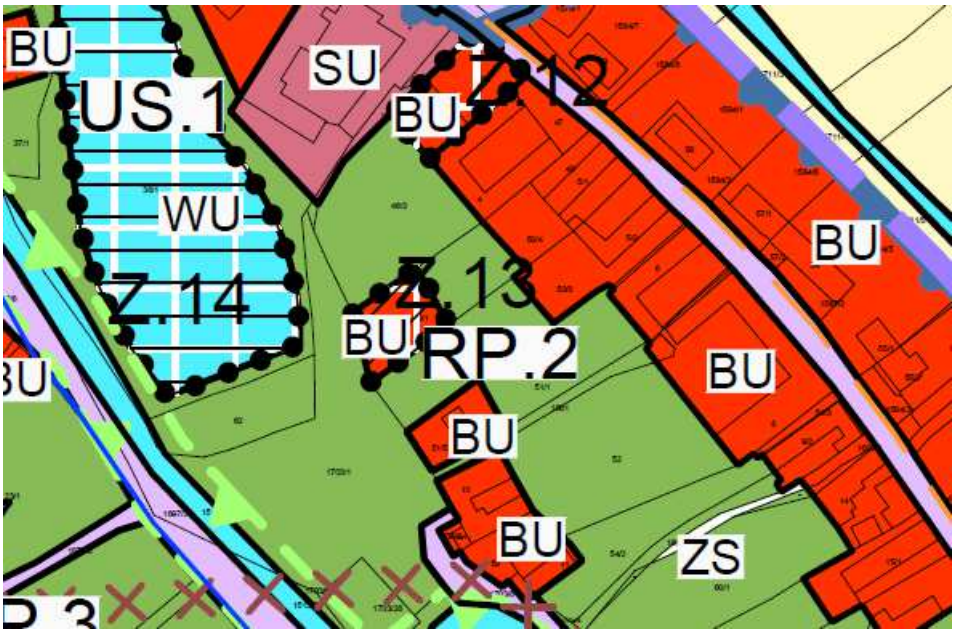
7.RP: Z.34

Zadání regulačního plánu 2.RP

pro plochu bydlení všeobecné Z.13 v k. ú. Petrovice u Borovan

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **2.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.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 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 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,

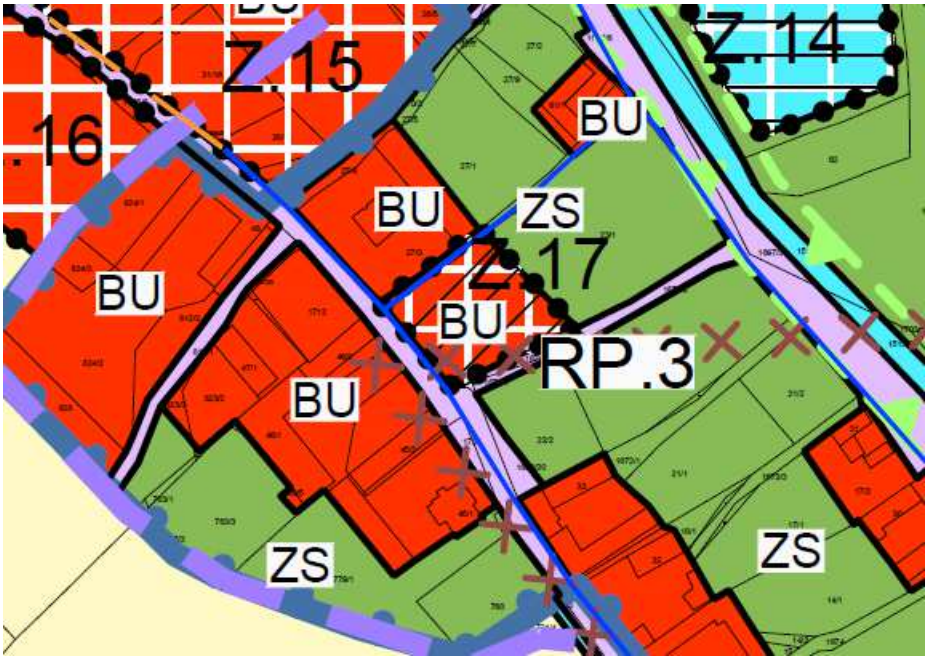
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v souladu s platnou legislativou.
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému 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 3.RP

pro část plochy bydlení všeobecné Z.17 v k. ú. Petrovice u Borovan

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **3.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.17 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 pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.17, 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 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,

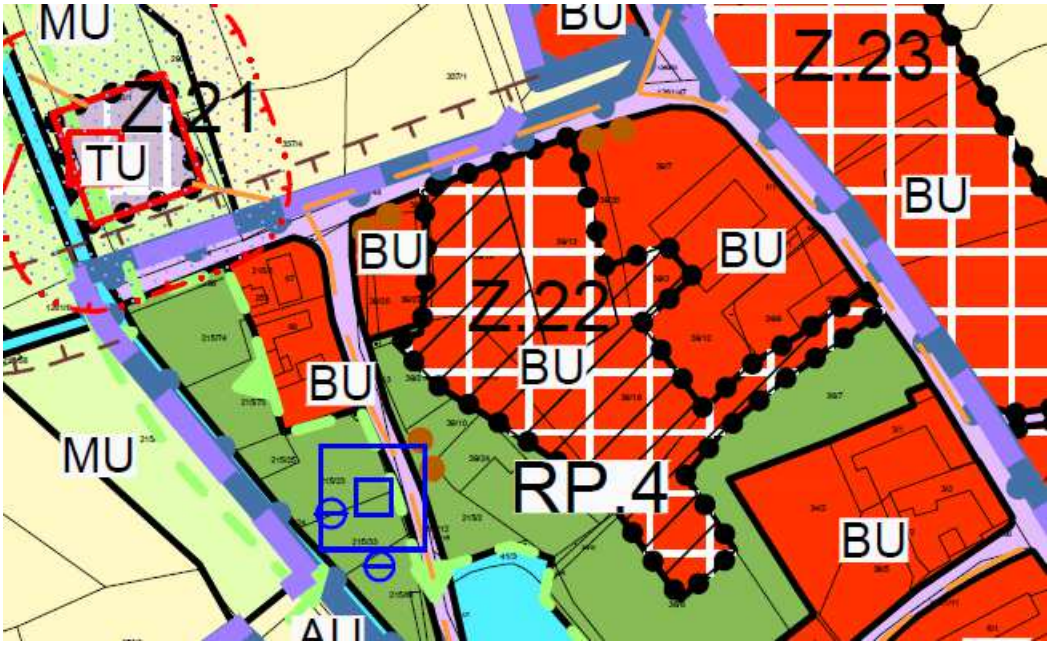
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v souladu s platnou legislativou,
- 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 4.RP

pro část plochy bydlení všeobecné Z.22 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.22 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;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.22, 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 dle požadavkůpaltné 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,

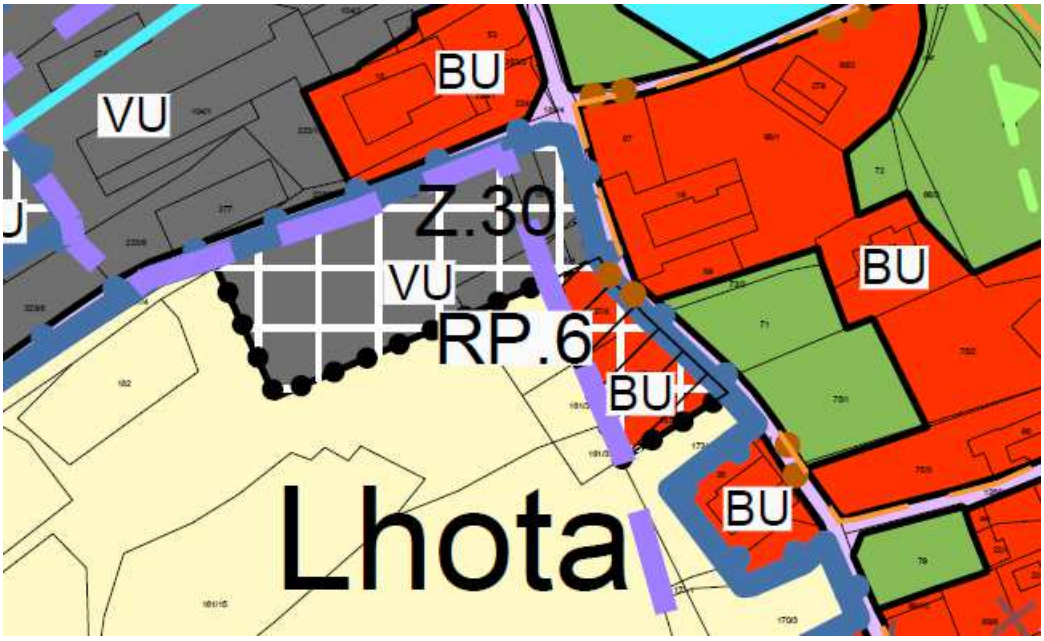
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního 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 6.RP

pro plochu bydlení všeobecné Z.30 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **6.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.30 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 pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.30, 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 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,

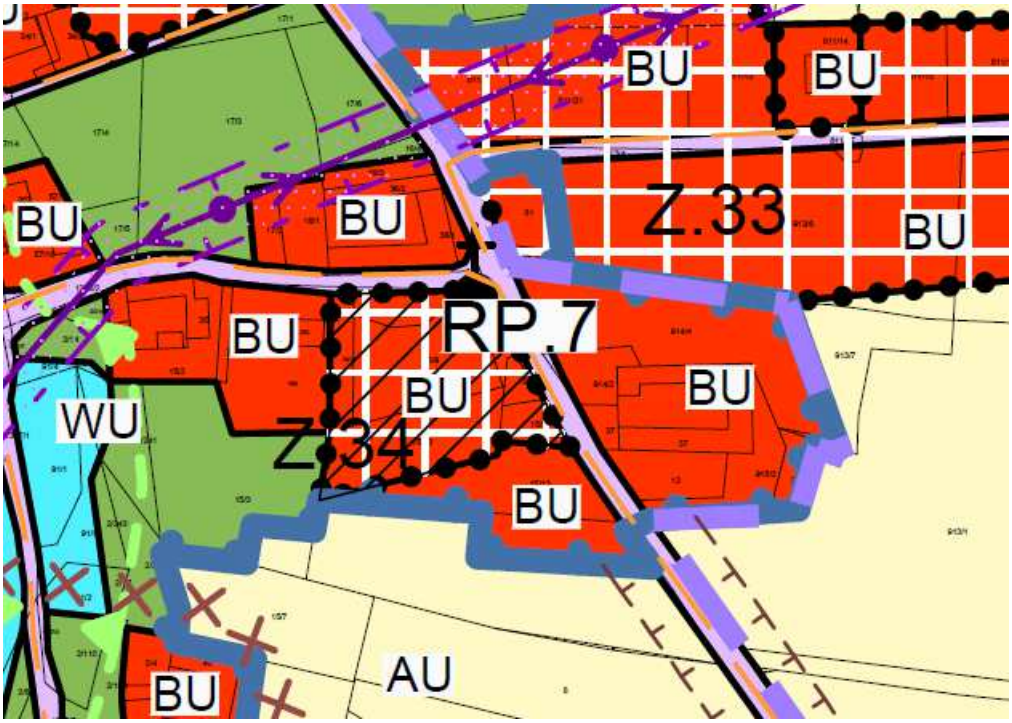
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v souladu s platnou legislativou,
-
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém 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 7.RP

pro plochu bydlení všeobecné Z.34 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **7.RP** je vymezeno v grafické části. Plocha bydlení všeobecné Z.34 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;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.34, 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 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.

k) 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

Obecně
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).
Plošné regulativy
Zastavěnost budovami – *zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;*
Celková zastavěnost plochy – *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 lodžií 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.* – *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;*
Výškové regulativy
Výška budovy – *výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;* – *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;*
Výška budovy do hřebene v metrech – *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;*
Výška římsy v metrech – *výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římse;*
Prostorové regulativy
Střecha - typ – *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.* – *nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe …);* – *u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;*

Střecha - sklon – *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.*
Půdorys budovy – *půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;*
Hlavní stavba – *vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku;*
Lehký přístřešek – *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^2;*
Seník – *nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m^2, 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;*
Sklady krmiva u rybníků – *přízemní stavba do 25m^2 umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. oceloplechová sila), bez omezení výšky. Bude povolována maximálně jedna stavba u jedné vodní plochy;*
Včelín – *nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby 25m^2 a maximální výška stavby nad terénem 4m;*
Dočasné oplocenky – *na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka;*
Činnosti narušující venkovské prostředí – *veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi);*
Odpočívky – *lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty.*

m) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST
Textová část úplného znění územního plánu Mladošovice obsahuje 46 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