PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŠOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: srpen 2017

Pare číslo: **1**

.....

ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Mladošovice vydal	ZASTUPITELSTVO OBCE MLADOŠOVICE	Razítka
Starosta obce	MIROSLAV LEŠTINA	
Číslo jednací		
Vydání ÚP		
Nabytí účinnosti ÚP		
Pořizovatel	MĚSTSKÝ ÚŘAD TRHOVÉ SVINY odbor výstavby, památek a územního plánování	
Zastoupený	ING. LUDĚK KLEIN	
Funkce oprávněné osoby	vedoucí odboru výstavby, památek a územního plánování	

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 29
a) postup pořízení a zpracování územního plánu 29
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 29
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 29
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 30
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ... 31
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 31
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 32
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 32
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 32
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 32
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 33
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 38
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 40
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 40
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 42
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 42

OBEC MLADOŠOVICE

Zastupitelstvo obce Mladošovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500")

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Mladošovice

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Mladošovice takto:

- V kapitole b) v podkapitole ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE se vkládá na konec prvního odstavce text: „, občanského vybavení a rekreace"
- V kapitole c) v podkapitole URBANISTICKÁ KONCEPCE se do čtvrtého odstavce vkládá text: „ a smíšené obytné" a na konev pátého odstavce se vkládají věty: „V návaznosti na rekreační oblast jsou vymezeny dvě plochy rekreace malého rozsahu. Mimo sídlo je vymezena plocha občanského vybavení navazující na plochu sportovního letiště v sousedním k.ú. Kramolín u Kojákovic."
- V kapitole c) se do tabulky VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH vkládají řádky tabulky: „

B-38	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení –** v severní části sídla Mladošovice, plocha leží uvnitř zastavěného území. 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.	0,21

B-42	**Plocha bydlení –** 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.	0,06
B-43	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení -** 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.	0,05
B-44	**Plocha bydlení –** 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.	0,05
SO-45	Pro tuto plochu je uloženo prověření územní studií. **Plocha smíšená obytná –** v jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Petrovice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – plocha se nachází v CHOPAV.	0,91

B-46	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení –** uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,06
B-47	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení –** v západní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území.	0,13

	Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.	
B-48	Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. **Plocha bydlení -** 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.	0,30
B-49	**Plocha bydlení -** uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.	0,09
R-50	**Plocha rekreace -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.	0,03
R-51	**Plocha rekreace -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.	0,02
OV-52	**Plocha občanského vybavení –** 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.	2,90

“

- V kapitole c) se do tabulky VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH vkládá do řádku tabulky pro plochu B-16 věta: „Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.“ a výměra v ha – údaj 0,15 se nahrazuje údajem: „0,28“
- V kapitole c) se do tabulky VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH vkládá do řádku tabulky pro plochu B-19 věta: „Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.“ a výměra v ha – údaj 0,13 se nahrazuje údajem: „0,66“
- V kapitole d) v podkapitole DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se do třetího odstavce vkládá text: „ a plochu dopravní infrastruktury DIS-39 v k.ú. Mladošovice, která je veřejně prospěšnou stavbou.“; text: „Nová obslužná“ se nahrazuje textem: „Nové obslužné“; text: „bude provedena“ se nahrazuje textem: „budou provedeny“
- V kapitole d) v podkapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA se do odstavce VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ vkládá odstavec:
  „VODNÍ TOKY A NÁDRŽE
  V sídle Petrovice jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské s označením V-34 a V-41. Na ploše V-41 budou provozována hospodářská zařízení (sádky, líhně).“
- V kapitole d) v podkapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA se do odstavce ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ vkládají označení ploch – pro Sídlo MLADOŠOVICE: „, **B-38**“; pro Sídlo PETROVICE: „, **B-42, B43, B-44, SO-45**“; a pro Sídlo LHOTA: „, **46, 48, 47, 49, R-50, 51**“ a odstavec:
  „**Lokalita „OV-52“**
  Napojení bude provedeno ze stávající navazující plochy sportovního letiště v k.ú. Kramolín u Kojákovic.“
- V kapitole d) v podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ se původní odstavec nahrazuje textem: „ÚP Mladošovice navrhuje plochu občanského vybavení s označením OV-52 se zaměřením na tělovýchovu sport. Plocha navazuje na zastavěnou plochu se stejným způsobem využití, ležící ve správním území Jílovice.“
- V kapitole e) v podkapitole NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY v prvním odstavci se do druhé věty vkládá text: „lehké“, „silážní jámy, dočasné oplocenky“, „, 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).
- V kapitole e) v podkapitole NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se na konec druhého odstavce vkládají odrážky: „
  − podporovat zadržování vody v krajině,
  − neumožňovat trvalé oplocování,

− neumisťovat mobilní domy, maringotky, obytné přívěsy,
− podporovat zadržování vody v krajině.

- V kapitole e) v podkapitole NÁVRH SYSTÉMU ÚSES ve druhém odstavci se slovo: „**Regulativy**“ nahrazuje slovy: „**Podmínky pro využití ploch**“ a text: „**mají 2 základní funkce**:
  1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
  2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.“ se nahrazuje textem: „**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.“
- V kapitole e) v podkapitole NÁVRH SYSTÉMU ÚSES se tabulka **Biokoridor – lokální** mění následovně:
  Text přípustného využití ve znění: „Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
  Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.“ se nahrazuje textem: „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.“
  Text podmíněného využití ve znění: „Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.“ se nahrazuje textem: „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.“
  Text nepřípustného využití ve znění: „Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných. V těchto prvcích nelze umisťovat stavby – rodinné domy, rekreační stavby a jiné stavby, i když by se jednalo o plochu vymezené k možnosti zástavby.“ se nahrazuje textem: „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. “
- V kapitole e) v podkapitole NÁVRH SYSTÉMU ÚSES se tabulka **Biocentrum – lokální** mění následovně:
  Text přípustného využití ve znění: „Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
  Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.“ se nahrazuje textem: „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.“

Text podmíněného využití ve znění: „Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.“ se nahrazuje textem: „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.“
Text nepřípustného využití ve znění: „Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné. V těchto prvcích nelze umisťovat stavby – rodinné domy, rekreační stavby a jiné stavby, i když by se jednalo o plochu vymezené k možnosti zástavby.“ se nahrazuje textem: „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.“

- V kapitole e) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI se slovo: „nejsou“ nahrazuje slovem: „jsou“ a na konec věty se vpisuje text: „s označením R-50 a R-51 v k.ú. Lhota u Vlachnovic“
- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Definice použitých pojmů** mění následovně:
  V pátém řádku tabulky se text ve znění:
  „Zastavěnost celková
  - **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám**
  - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
  - plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
  - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;“ nahrazuje textem ve znění:

  „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;“

  Na konec tabulky se vkládají řádky tabulky: „

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.*

“

– V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh** mění následovně:
Do výčtu ploch se vkládají indexy ploch: „**, B-38, B-42, B-43, B-44, B-46, B-47, B-48, B-49**
Do odstavce Vymezení zastavitelných ploch se do řádku u ploch **B-16** a **B-19** vkládá věta: „Pro část této plochy je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.“
Do odstavce Vymezení zastavitelných ploch se na konec vkládá text: „

B-38 – Plocha bydlení - v severní části sídla Mladošovice, plocha leží uvnitř zastavěného území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy, maximální hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování – stav, plocha se nachází v CHOPAV.
B-42 – Plocha bydlení - v severní části zastavěného území sídla Petrovice.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
B-43 – Plocha bydlení - v severní části zastavěného území sídla Petrovice. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
B-44 – Plocha bydlení - v jižní části sídla Petrovice.
Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy.
Limity využití území – respektovat ochranné pásmo dopravních tras, vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.
B-46 – Plocha bydlení - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV.
B-47 – Plocha bydlení - v západní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
B-48 – Plocha bydlení - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, plocha se nachází v CHOPAV.
B-49 – Plocha bydlení - uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic.
Obsluha území – ze stávající místní komunikace.
Limity využití území – respektovat urbanisticky hodnotné území, lokální biokoridor, plocha se nachází v CHOPAV. “

Do odstavce Plošné regulativy se vkládá poslední řádek tabulky: „

Velikost stavební parcely ploch **B-43** a **B-44**	bez omezení

“

– V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se vkládá tabulka: „

	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 sb.)	**SO**

- stav a návrh	SO-45
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 **SO-45**, 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 SO** situované do jihovýchodního okraje zastavěného území sídla Petrovice (přiléhající k silnici II. třídy).	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
SO-45 – Plocha smíšená obytná - 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 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	35^0 - 45^0
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3 Případně tvaru L, U, T

“

– V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.) - stav** mění následovně:
Do druhého řádku tabulky se vkládá text: „ **a návrh**“
Do výčtu ploch se vkládá index plochy: „**OV-52**“
Vkládá se odstavec tabulky: „

Vymezení zastavitelných ploch
OV-52 – Plocha občanského vybavení - 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.

“

Do odstavce Plošné regulativy se vkládá poslední řádek tabulky: „

Zastavěnost celková plochy **OV-52**	maximálně 5%

“

- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) - stav** mění následovně:
  Do druhého řádku tabulky se vkládá text: „ **a návrh**“
  Do výčtu ploch se vkládají indexy ploch: „**R-50, R-51**“
  Vkládá se odstavec tabulky: „

Vymezení zastavitelných ploch
R-50 – Plocha rekreace - v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV. **R-51 – Plocha rekreace -** v jižní části sídla Lhota u Vlachnovic, plocha leží uvnitř zastavěného území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, plocha se nachází v CHOPAV.

“

Do odstavce Plošné regulativy se vkládá poslední řádek tabulky: „

Velikost stavebních parcel ploch **R-50** a **R-51**	bez omezení

“

- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.) – stav a návrh** mění následovně:
  Do výčtu ploch se vkládá index plochy: „**DIS-39**“ a číslovka **59** se nahrazuje číslovkou: „**33**“
- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl.501/2006 sb.) – stav a návrh** mění následovně:
  Do výčtu ploch se vkládá index plochy: „, **V-41**“
  Text odstavce Přípustné využití ve znění: „Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.“ se nahrazuje textem: „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.“
  Do tabulky se vkládají dva řádky tabulky: „

Podmíněné využití
Za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů.

“

Text odstavce Nepřípustné využití ve znění: „Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.“ se nahrazuje textem: „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.“

- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 sb.) – stav** mění následovně:
  Text odstavce Přípustné využití ve znění: „Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“ se nahrazuje textem: „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).“
V odstavci Podmíněně přípustné využití se ruší věty: „Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.“ a vkládá se text: „Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů je možná realizace výstavby rozhleden.“
Text odstavce Nepřípustné využití ve znění: „Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.“ se nahrazuje textem: „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.“

- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) – stav** mění následovně:
Text odstavce Přípustné využití ve znění: „Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.“ se nahrazuje textem: „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).“
Vypouští se řádky tabulky ve znění: „

Podmíněné využití
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

“

Text odstavce Nepřípustné využití ve znění: „Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.“ se nahrazuje textem: „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.“

- V kapitole f) v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se tabulka **Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 sb.) – stav** mění následovně:
Text odstavce Přípustné využití ve znění: „Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnou i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury“ se nahrazuje textem: „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.“
Vypouští se řádky tabulky ve znění: „

Podmíněné využití
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

“

Text odstavce Nepřípustné využití ve znění: „Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.“ se nahrazuje textem: „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.“

- V kapitole g) v podkapitole se z tabulky **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY** vypouští řádek tabulky: „

E-1	Plocha technické infrastruktury - návrh el. vedení VVN 110kV v jihozápadní části řešeného území.

“

a vkládá řádek tabulky: „

DIS-39	Plocha dopravní infrastruktury - navržená plocha pro účelovou komunikaci v sídle Mladošovice

“

- Vkládá se kapitola: „

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

- V názvu kapitoly **i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**… se písmeno „**i)**“ nahrazuje písmenem: „**j)**“
- V kapitole **i)** se ve druhém řádku slovo „plochu“ nahrazuje slovem: „plochy“ a nakonec řádku se vkládá text: „ a SO-45
- V kapitole **i)** se ve třetím řádku text „této navržené plochy“ nahrazuje textem: „těchto navržených ploch“
- Vkládá se kapitola: „

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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

1.RP: B-38

2.RP: B-43

3.RP: B-16 (část)

4.RP: B-19 (část)

5.RP: B-46

6.RP: B-47

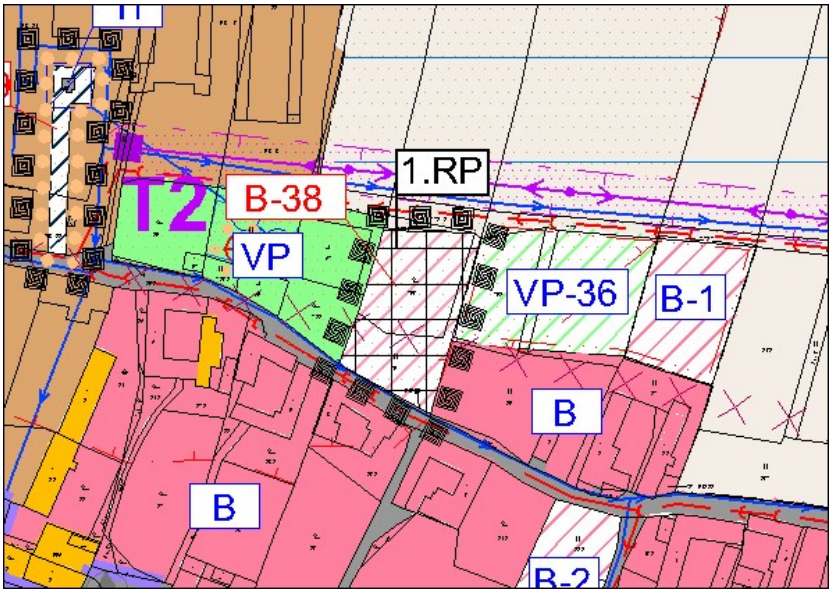
7.RP: B-48

Zadání regulačního plánu 1.RP

pro plochu bydlení B-38 v k. ú. Mladošovice

❖ **Vymezení řešené území:**

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



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

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

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

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

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

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

v rámci dnešního polygonu plochy B-38, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

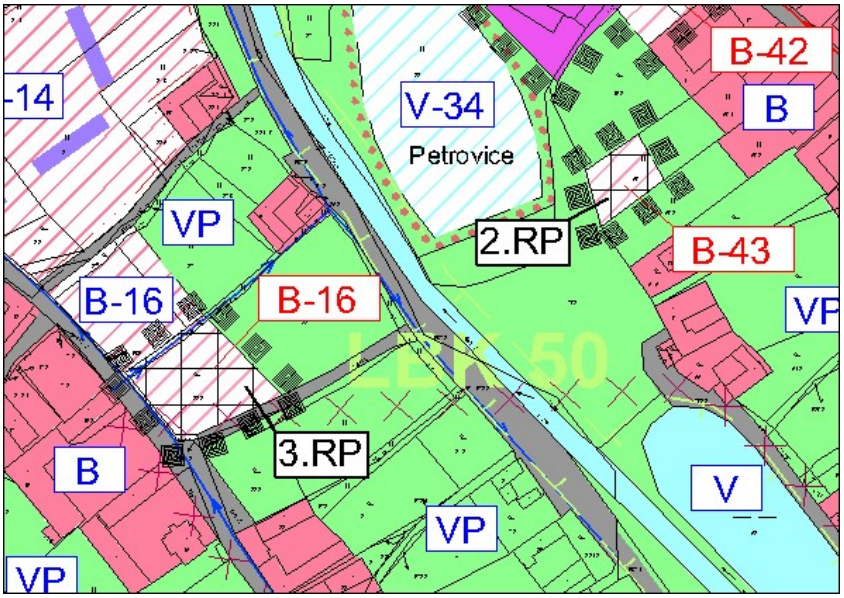
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace)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

Zadání regulačního plánu 2.RP

pro plochu bydlení B-43 v k. ú. Petrovice u Borovan

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **2.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-43 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 zpracované Změnou č. 1 ÚP Mladošovice, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

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

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

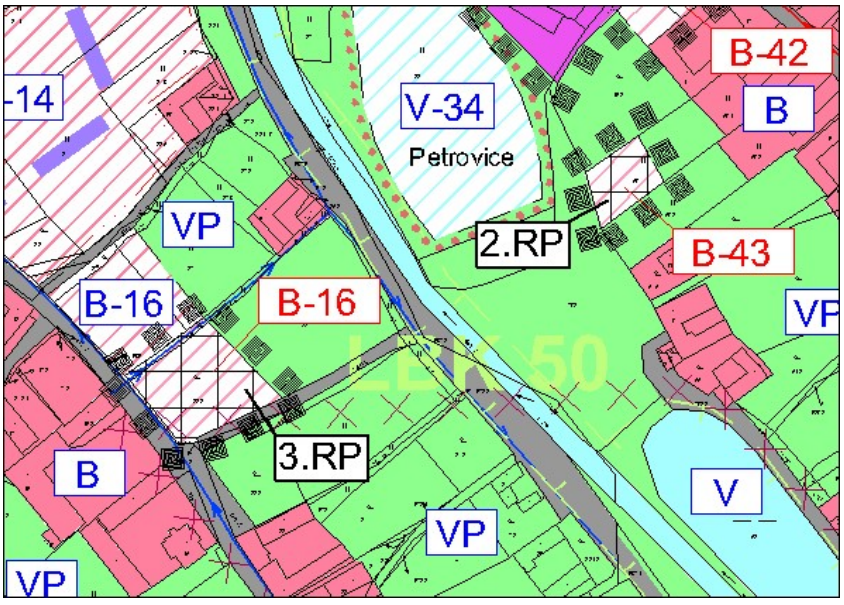
- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu 3.RP

pro část plochy bydlení B-16 v k. ú. Petrovice u Borovan

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **3.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-16 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.



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

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

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

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

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy B-16, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

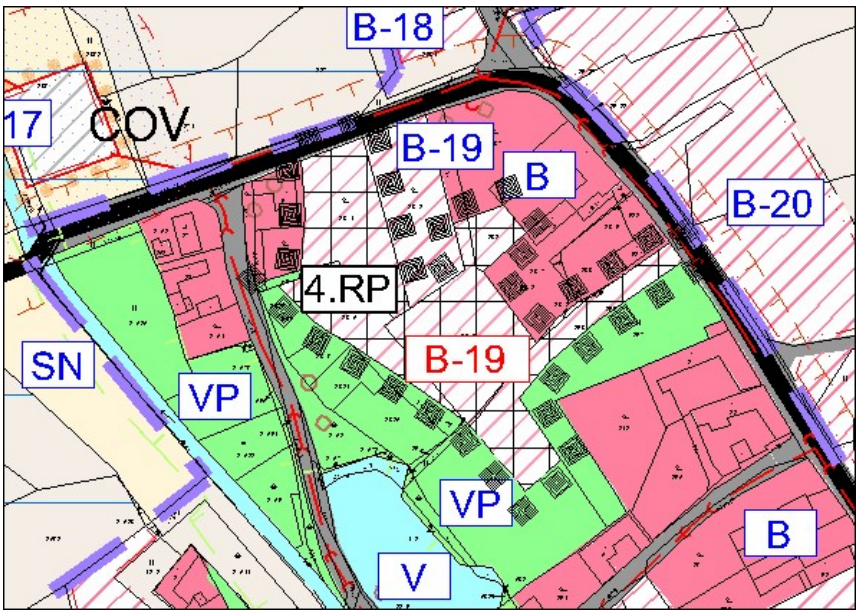
- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu 4.RP

pro část plochy bydlení B-19 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **4.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-19 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 zpracované Změnou č. 1 ÚP Mladošovice, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000.

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy B-19, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze

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

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

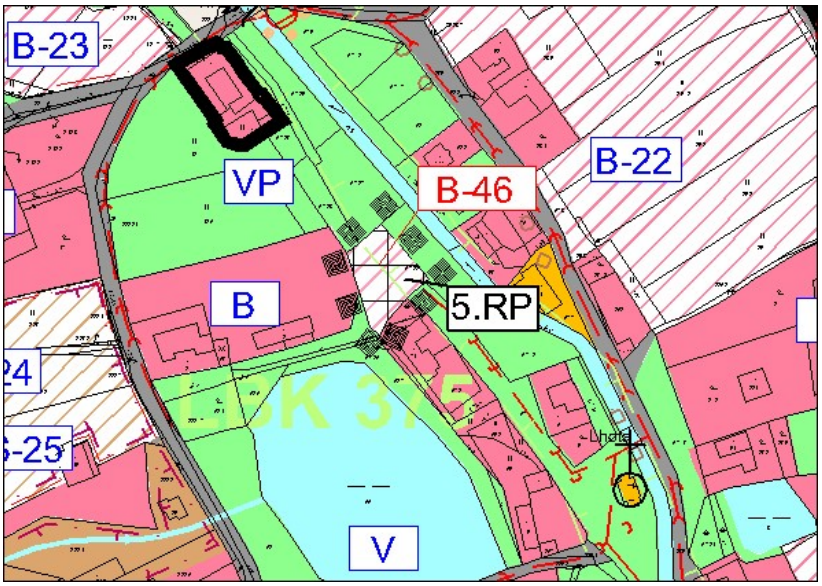
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu 5.RP

pro plochu bydlení B-46 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **5.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-46 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota.



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

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

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

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

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikace obsluhující objekt v rámci dnešního polygonu plochy B-46, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,

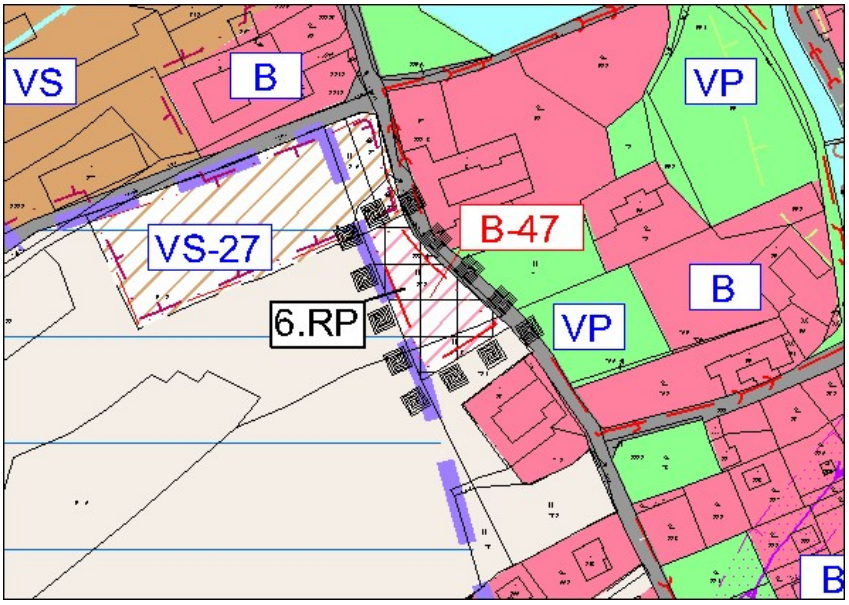
všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu 6.RP

pro plochu bydlení B-47 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **6.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-47 se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota.



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

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

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

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

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy B-47, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady včetně přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady včetně přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,

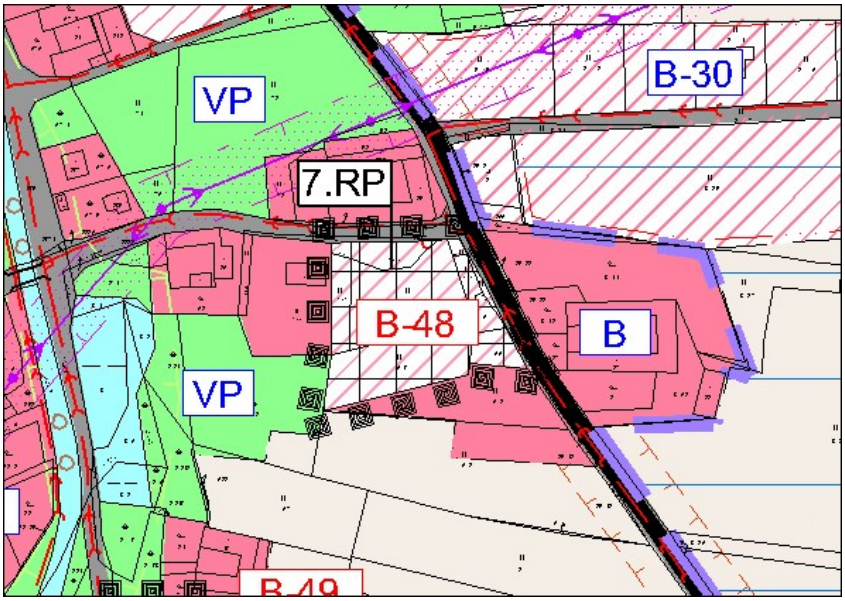
všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Zadání regulačního plánu 7.RP

pro plochu bydlení B-48 v k. ú. Lhota u Vlachnovic

❖ **Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem **7.RP** je vymezeno v grafické části Změny č. 1 ÚP Mladošovice. Plocha bydlení B-48 se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota.



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

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

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

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

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

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

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

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

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

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

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

Požadavky na dopravu:

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

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

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

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,

všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

“

- V názvu kapitoly **j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)** se písmeno „**j)**“ nahrazuje písmenem: „**l)**“
- V názvu kapitoly **k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** se písmeno „**k)**“ nahrazuje písmenem: „**m)**“
- V kapitole **k)** se slovo „Návrh“ nahrazuje slovem: „Výrok“

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky řešené Změnou č. 1 ÚP Mladošovice nemají na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňují, vyjma lokality **OV-52**, která se nachází na hranici správního území obce Mladošovice a přímo souvisí s plochou sportovního letiště v k.ú. Kramolín u Kojákovic.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 1 Územního plánu Mladošovice není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15.04.2015.

Z APÚR vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů technické infrastruktury zasahuje správní území obce Mladošovice okrajově do koridoru vysokotlakého plynovodu P15.

Pro území řešené změnou č. 1 vyplývají tyto priority:

- **Bod (14) APÚR**

Změna č. 1 ÚP Mladošovice zachovává stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, tím, že v zastavěném i zastavitelném území stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj zastavitelných ploch.

- **Bod (14a) APÚR**

Změna č. 1 ÚP Mladošovice vymezuje rozvojové plochy se záborem zemědělské a lesní půdy v minimální nezbytné míře a tím zajišťuje ochranu těchto půd.

- **Bod (19) APÚR**

Změnami způsobu využití stávajících ploch jsou změnou č. 1 vytvořeny předpoklady pro nové využití ploch zasažených v minulosti stavební činností. Vymezením stabilizovaných funkcí v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití.

- **Bod (20) APÚR**

Změnou vymezené plochy jsou umisťovány tak, aby byly minimalizovány dopady na charakter okolní krajiny.

- **Bod (20a) APÚR**

Propustnost krajiny pro volně žijící živočichy zajišťuje Změna č. 1 zachováním prvků ÚSES a návrhem podmínek pro plochy nezastavěného území.

- **Bod (23) APÚR**

Změnou č. 1 nedochází k fragmentaci krajiny, ani nejsou navrhovány žádné dělící linie vedoucí k zneprůchodnění území.

- **Bod (24a) APÚR**

Nové zastavitelné obytné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od zemědělských či výrobních areálů. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna zajištěním ochrany před negativními vlivy.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro území řešené změnou č. 1 ÚP Mladošovice tyto priority:

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna vymezuje rozvojové plochy se záborem zemědělské a lesní půdy v minimální nezbytné míře a tím zajišťuje ochranu těchto půd. Ochrana krajinného rázu a dalších hodnot území je zajištěna nastavením podmínek pro prostorové uspořádání ploch.
K zajištění sociální soudržnosti obyvatel přispívá změna vymezením nových zastavitelných ploch bydlení, při kterém přednostně využívá proluk v zastavěném území. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad jak na kulturní a urbanistické hodnoty území tak na prostorové uspořádání v krajině.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových ploch vymezených v APÚR /kap. b) AZÚR/**

Správní území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v APÚR.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR/**

Správní území obce nespadá do žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ani do specifické oblasti nadmístního významu.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

Změnou č. 1 byl vypuštěn koridor Ee5 – VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny, jehož realizace již není žádoucí a z toho důvodu byl záměr z aktualizovaných Zásad územního rozvoje vypuštěn.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změna respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch přednostně uvnitř zastavěného území a tím chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Změna respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Z důvodu zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území jsou nastaveny podmínky pro plošné a výškové využití území stávající i navržené zástavby. Přitom je respektována určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Celé správní území obce je zařazeno z části do typu krajiny rybniční a z části do typu krajiny lesopolní. Změnou č. 1 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Změna č. 1 podporuje doplňování rybniční soustavy, a to návrhem nové plochy vodní a vodohospodářské, dále nepřipouští jakékoliv zásahy, které by snižovaly retenční schopnost krajiny. Zábor PUPFL prováděný změnou č. 1 je pouze malého rozsahu.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kap. g) AZÚR/**

Změnou č. 1 byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba koridoru Ee5 – VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny, jehož realizace již není žádoucí a z toho důvodu byl záměr z aktualizovaných Zásad územního rozvoje vypuštěn.

- **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury /kap. h) AZÚR/**

Změna č. 1 je koordinována s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zajištěna návaznost vymezené plochy překračující hranice řešeného území do sousední obce.

Změna č. 1 Územního plánu Mladošovice není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Změna č. 1 Územního plánu Mladošovice je zpracována v souladu s §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém

vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Změna č. 1 ÚP Mladošovice je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – změna reaguje na požadavky vymezení ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení a rekreace a tím zajišťuje podmínky zejména pro trvalé bydlení i předpoklady pro případné místní pracovní příležitosti;
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené územním plánem a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- zastavitelné plochy jsou umístěny ve větší míře uvnitř zastavěného území, případně v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 1 ÚP Mladošovice naplňuje úkoly územního plánování, neboť:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou ÚP, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch řeší úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů v území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu).

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Mladošovice je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Změna č. 1 ÚP Mladošovice je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno po společném jednání

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

bude doplněno pořizovatelem

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno pořizovatelem

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno pořizovatelem

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Mladošovice byl projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky a upraven podle jejich stanovisek. Takto upravené Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mladošovice dne 10. 05. 2017 (usnesením č. 45).
Změna č. 1 ÚP je zpracována podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
Řešení změny vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce podaných obcí a fyzickými nebo právnickými osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům a stavbám na území obce.
Požadavky zadání byly splněny s tímto výsledkem:

- **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní urbanistická koncepce obce zůstává nezměněna. Změna svým obsahem odpovídá požadavkům podaných obcí a fyzickými a právnickými osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům a stavbám na území obce.
Podmínky pro využití ploch byly změnou č. 1 upraveny s ohledem na platnou legislativu a na základě požadavků Zadání.
Koncepce veřejné infrastruktury byla změnou doplněna o plochu dopravní infrastruktury DIS-39.
Koncepce uspořádání krajiny byla změnou upravena ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména s ohledem na umisťování staveb v krajině.

- **Požadavky vyplývající z APÚR**

Z APÚR vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti.
Do změny č. 1 nebylo nutné promítnout žádné požadavky.

- **Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem**

Z hlediska AZÚR byl Změnou č. 1 vypuštěn koridor Ee5 – VVN 110kV Mladošovice – Trhové Sviny.

- **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Z hlediska širších vztahů má na sousední území přímou vazbu plocha OV-52, navazující na plochu sportovního letiště v k.ú. Kramolín u Kojákovic.
Z hlediska návaznosti prvků ÚSES je změna v souladu s ÚPD sousedních obcí.

- **Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP**

Změnou č. 1 jsou respektovány požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

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

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

Změnou č. 1 byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba E-1 a doplněna veřejně prospěšná stavba DIS-39.

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

Změnou č. 1 je vymezena plocha SO-45, ve které je nutné prověření změn jejího využití územní studií.
Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (1. ÷ 7.RP).

- **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyly vzneseny požadavky na variantní řešení.

- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

změna je provázána s textovou a grafickou částí vydaného Územního plánu Mladošovice a je zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Ve výrokové části změny ÚP je jednoznačně uvedeno, v jaké kapitole (případně odstavci, tabulce nebo odrážce) se mění text (např. vypouští, vkládá, nahrazuje). Následuje odůvodnění v rozsahu měněných částí. Grafická část výrokové části změny je tvořena Výkresem základního členění území (výřezy 1.A, 1.B, 1.C), Hlavním výkresem (výřezy 2.A, 2.B, 2.C), a Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřezy 3.A, 3.B) v měřítku vydaného ÚP, přičemž měněné jevy jsou zanesené do mapového podkladu. Grafická část odůvodnění změny je tvořena Koordinačním výkresem (výřezy 4.A, 4.B, 4.C), Výkresem předpokládaných záborů půdních fondů (výřezy 5.A, 5.B, 5.C) a Výkresem širších vztahů (6). Změny jsou zakreslené do barevně potlačené kopie jednotlivých výkresů. Srovnávací text (výroková část územního plánu s vyznačením změn) je zpracován formou revizí a je samostatnou přílohou dokumentace.

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody konstatoval…

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna č. 1 ÚP Mladošovice nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavku obce na provedení změny a ze schváleného Zadání Změny č. 1 Územního plánu Mladošovice.

Změna vymezuje plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Dále je změnou č. 1 řešena snaha o zlepšení aktivit v oblasti rekreace a občanského vybavení. Zastavitelné plochy jsou situovány převážně uvnitř zastavěného území, případně po obvodě sídla v návaznosti na zastavěné území. Změna ÚP respektuje veškeré hodnoty v území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tabulka vymezení zastavitelných ploch je doplněna o zastavitelné plochy řešené změnou č. 1.

Jedná se o plochy: **B-16**, **B-19**, **B-38**, **B-42**, **B-43**, **B-44**, **SO-45**, **B-46**, **B-47**, **B-48**, **B-49**, **R-50**, **R-51**, **OV-52**.

Plochy navržené změnou č. 1 k zástavbě jsou situovány převážně do zastavěného území, popřípadě v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Sídlo Mladošovice

B-38: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice a z toho důvodu není prováděn zábor zemědělského půdního fondu. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

DIS-39: plocha dopravní infrastruktury se nachází uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice a protože se jedná o plochu do 2000 m^2, není prováděn zábor ZPF. Plocha byla vymezena z důvodu dopravní obsluhy obecní vodárny, a proto je tato účelová komunikace veřejně prospěšnou stavbou.

B: stávající plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice. Jedná se pouze o zákres skutečného stavu, v ÚP byla plocha vymezena jako plocha občanského vybavení.

Sídlo Petrovice u Borovan

B-16: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice a jedná se o rozšíření plochy vymezené již v ÚP Mladošovice. V ÚP Mladošovice byla plocha (část řešená změnou) vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF se zde neprovádí.

B-42, **B-43**: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice a z toho důvodu není prováděn zábor zemědělského půdního fondu. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Plocha pro jeden rodinný dům je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

B-44: plocha bydlení pro jeden rodinný dům se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Petrovice. Zábor zemědělského půdního fondu velmi malého rozsahu je prováděn na půdě s průměrnou produkční schopností (III. třída ochrany ZPF). Návrh plochy je vymezen z důvodu nárůstu zájmu o bydlení. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

SO-45: plocha smíšená obytná se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství a výroby a skladování. Změna na plochu smíšenou obytnou je dána nárůstem zájmu o bydlení, mimo to jsou v podmínkách pro tuto plochu umožněny např. nerušící podnikatelské aktivity apod.. Případný zábor ZPF bude prováděn na méně kvalitních půdách – se IV. třídou ochrany ZPF.

Pozn.: okolo plochy byla v souvislosti se změnou způsobu využití zrušena navržená maximální hranice negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování.

V-41: plocha vodní a vodohospodářská se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Petrovice. Zábor ZPF se neprovádí, plocha se nachází na nezemědělských půdách. Návrh plochy je vymezen z důvodu provozování hospodářských zařízení (sádka, líhně).

SO (S část sídla): stávající plocha smíšená obytná se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.

SO (JV část sídla): stávající plocha smíšená obytná se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.

SO (SZ část sídla): stávající plocha smíšená obytná se nachází uvnitř zastavěného území sídla Petrovice.

- všechny tyto tři plochy byly v rámci změny č. 1 přehodnoceny z hlediska způsobu jejich využití a následně vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné.

Sídlo Lhota u Vlachnovic

B-19: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota a jedná se o rozšíření plochy vymezené již v ÚP Mladošovice. V ÚP Mladošovice byla plocha (část řešená změnou) vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF se zde neprovádí.

B-46: plocha bydlení (pro jeden RD) se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota a z toho důvodu není prováděn zábor zemědělského půdního fondu. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

B-47: plocha bydlení se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota. Zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vymezen z důvodu nárůstu zájmu o bydlení. Plocha pro jeden rodinný dům je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

B-48: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota a z toho důvodu není prováděn zábor zemědělského půdního fondu. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

B- 49: plocha bydlení se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota a z toho důvodu není prováděn zábor zemědělského půdního fondu. V ÚP Mladošovice byla plocha vymezena jako plocha rekreace plocha veřejných prostranství – stav. Změna na plochu bydlení je dána nárůstem zájmu o bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobrého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

R-50: plocha rekreace se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota. Plocha se nachází na lesních pozemcích, z toho důvodu bude muset být proveden zábor PUPFL. Zábor bude malého rozsahu, neboť plocha o malé výměře (0,03 ha) pouze rozšiřuje stávající rekreační plochy u rybníka Slepičník.

R-51: plocha rekreace se nachází uvnitř zastavěného území sídla Lhota. Plocha se nachází na lesních pozemcích, z toho důvodu bude muset být proveden zábor PUPFL. Zábor bude malého rozsahu, neboť plocha o malé výměře (0,04 ha) pouze rozšiřuje stávající rekreační plochy u rybníka Slepičník. Jedná se o plochu vymezenou okolo již existujícího rekreačního objektu.

OV-52: plocha občanského vybavení se nachází v návaznosti na zastavěné území v k.ú. Kramolín u Kojákovic (sousední obec Jílovice). Zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na půdě se IV. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vymezen z důvodu požadavku na rozšíření plochy pro vzlety a přistání. Plocha OV-52 přímo sousedí se stávajícím letištěm. Případné napojení na veřejnou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících navazujících ploch.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno velikostí jednotlivých lokalit řešených Změnou č. 1 ÚP Mladošovice.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 ÚP Mladošovice vymezuje plochu dopravní infrastruktury **DIS-39** z důvodu dopravní obsluhy stávajícího objektu vodárny. Tato účelová komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice je doplněna informace o ploše vodní a vodohospodářské vymezené v ÚP Mladošovice – **V-34**.

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice je nově vymezena plocha vodní a vodohospodářská **V-41**, která je vymezena za účelem provozování hospodářských zařízení (sádky, líhně). V krajině rybniční je vhodné zachování a doplňování vodních ploch v území.

ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice je vymezena plocha občanského vybavení **OV-52**. Tato plocha je do změny zařazena z důvodu rozšíření stávající plochy letiště, která se nachází na území sousední obce Jílovice.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odstavec je s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona doplněn o výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umisťování přívěsů a maringotek, jakožto nevhodných záměrů v území. Popis je obecný, neboť konkrétní podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území (plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské,…) jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole f) a podrobně odůvodněny jsou v této kapitole, v odstavci „Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

U ploch ÚSES byly (stejně jako u ploch nezastavěného území) prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Z hlediska významu jsou prvky ÚSES na území obce Mladošovice pouze lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory:

Biokoridor – lokální – stav

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněný především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Dočasné oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – lokální – stav

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro

udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Dočasné oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice není dotčen systém ÚSES.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 1 ÚP Mladošovice vymezuje dvě plochy pro rekreaci s označením **R-50** a **R-51**. Plochy malého rozsahu pouze doplňují stávající rekreační oblast u rybníka Slepičník. Plocha R-50 navazuje na zastavěné území a plocha R-51 leží uvnitř zastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Případné pojmy použité ve Změně č. 1 ÚP Mladošovice, které nejsou v právních předpisech definovány, jsou podrobně vysvětleny v tabulce Definice použitých pojmů ve výrokové části.

Úpravy jednotlivých tabulek:

Plochy bydlení - návrh – do tabulky jsou doplněny plochy vymezené změnou č. 1, včetně jejich charakteristiky.

Plochy smíšené obytné – stav a návrh – změnou nově vymezený způsob využití.

Plochy občanského vybavení – stav – změnou je doplněna jedna návrhová plocha občanského vybavení, včetně její charakteristiky.

Plochy rekreace – stav – změnou jsou doplněny návrhové plochy rekreace, včetně jejich charakteristik.

Plochy dopravní infrastruktury – stav a návrh – změnou je doplněna jedna návrhová plochy dopravní infrastruktury. U plochy DIS-33 vymezené v ÚP byla provedena oprava zjevné chyby v jejím číselném označení.

Úpravy jednotlivých tabulek pro plochy nezastavěného území:

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:
„*V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*“
Změna územního plánu navrhuje nové podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umisťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.
U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.
U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části změny územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků

nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti.
Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – dočasné oplocenky, jejichž primárním úkolem dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.
V nezastavěném území nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.
Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umisťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.
Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) je v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřípustná.
V nezastavěném území je nepřípustné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněném využití.
S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci.
Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.
U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí. ÚP Mladošovice neobsahuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR.

Plochy vodní a vodohospodářské – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 13. Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky, stavidla a hráze, mola, sklady krmiva u rybníků, přístaviště a jiná sportovní zařízení) a dopravní a technická infrastruktura.
Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Změnou je vymezena návrhová plocha **V-41**, další případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy lesní – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 15. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.
Je přípustná pouze výstavba staveb, zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou dočasných oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy zemědělské – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 14.
Je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, zahrady, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou ve správním území obce Mladošovice zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty a zahrady.
Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou

přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Za dodržení stanovených podmínek je možné provádět změny kultur, případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

Plochy smíšené nezastavěného území – jsou definovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 17. Ve správním území obce Mladošovice jsou zastoupeny několika maloplošnými územími. Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámec. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Na těchto plochách je za určitých podmínek umožněna změna kultury, dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktury, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic III. třídy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci *Plochy nezastavěného území*.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č. 1 je vymezena plocha dopravní infrastruktury DIS-39 jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o účelovou komunikaci, která dopravně obslouží stávající objekt obecní vodárny, jedná se tedy o stavbu ve veřejném zájmu.

Změnou č. 1 byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba E-1, neboť byla vypuštěna v rámci aktualizace ZÚR. Tento koridor byl původně navržen pro připojení možného narůstajícího odběru v oblasti Trhových Svinů. Vzhledem k situaci, která dlouhodobě trvá v této lokalitě a vzhledem k plánované výstavbě elektrické stanice v Kaplici, je tento koridor z AZÚR vypuštěn.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6SZ

Změnou č. 1 byla tato kapitola doplněna do výrokové části.

Změnou č. 1 nebylo nutné stanovovat kompenzační opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH JE PODMÍNKA PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změnou č. 1 je vymezena plocha smíšená obytná s označením SO-45, u které je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Plochu je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navrženou plochu koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH JE PODMÍNKA VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 byla tato kapitola doplněna do výrokové části.

Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Regulační plán určí vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení veřejného prostranství - zeleně a dopravní a technické infrastruktury.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Mladošovice je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměry obsažené ve Změně č. 1 ÚP Mladošovice rozvíjejí

koncepci založenou územním plánem. Zastavěné území sídla Mladošovice je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Z toho důvodu je zde vymezena pouze jedna plocha bydlení uvnitř zastavěného území (způsob využití dle ÚP - plocha veřejných prostranství). Další změny v sídle Mladošovice se týkají návrhu účelové komunikace a změny stávajícího způsobu využití, rovněž uvnitř zastavěného území. V sídle Petrovice jsou záměry situovány uvnitř zastavěného území, s výjimkou jedné plochy bydlení o minimální výměře, která se nachází v návaznosti na zastavěné území. Záměry uvnitř zastavěného území se týkají změn způsobu využití ploch (tři plochy SO) a zbývající jsou zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné. Navržená vodní plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území. V sídle Lhota u Vlachnovic jsou vymezeny plochy bydlení, většinou uvnitř zastavěného území, pouze jedna plocha malého rosahu navazuje na zastavěné území. Dále jsou vymezeny dvě plochy rekreace malého rozsahu, přičemž jedna se nachází uvnitř zastavěného území a druhá navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Plocha občanského vybavení na hranici správního území obce navazuje na zastavitelnou plochu v sousedním katastrálním území a tím ji rozšiřuje. Změnou č. 1 jsou vymezeny následující plochy:

Plochy bydlení

B-16 - plocha uvnitř zastavěného území sídla Petrovice, rozšiřuje již vymezenou plochu bydlení

B-19 - plocha uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic, rozšiřuje již vymezenou plochu bydlení

B-38 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice

B-42 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Petrovice

B-43 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Petrovice

B-44 - plocha bydlení v návaznosti na zastavěné území sídla Petrovice

B-46 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic

B-47 - plocha bydlení v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota u Vlachnovic

B-48 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic

B-49 - plocha bydlení uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic

Plochy smíšené obytné

SO-45 - plocha smíšená obytná uvnitř zastavěného území sídla Petrovice

Plocha občanského vybavení

OV-52 - plocha občanského vybavení v návaznosti na zastavitelnou plochu v k.ú. Kramolín u Kojákovic

Plochy rekreace

R-50 - plocha rekreace v návaznosti na zastavěné území sídla Lhota u Vlachnovic

R-51 - plocha rekreace uvnitř zastavěného území sídla Lhota u Vlachnovic

Plochy dopravní infrastruktury

DIS-39 - plocha dopraví infrastruktury uvnitř zastavěného území sídla Mladošovice

Plocha vodní a vodohospodářská

V-41 - plocha vodní a vodohospodářská v návaznosti na zastavěné území sídla Petrovice

Další body změny č. 1 řeší:

- **Zrušení maximální hranice negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování – návrh:**

  ke zrušení došlo důsledkem zrušení původního způsobu využití (výroba a skladování), které bylo nositelem tohoto limitu.

- **Požadavek na změnu způsobu využití z plochy výroby a skladování na stávající plochu smíšenou obytnou:**

  plocha není využívána ke svému původnímu účelu, konkrétní požadavek vlastníka je provozování služeb ve smyslu restaurace, ubytování, bydlení, autoservis-pneuservis apod. Oproti žádosti byla změna způsobu využití rozšířena i na navazující pozemky, a to na základě prověření projektantem.

- **Požadavek na změnu způsobu využití z plochy bydlení na stávající plochu smíšenou obytnou:**

  ke změně způsobu využití došlo na základě konkrétního požadavku vlastníka, a to provozování činnosti v oblasti agroturistiky, živočišné prvovýroby, skladování zemědělských produktů a zásob, bydlení apod.

- **Požadavek na změnu způsobu využití z plochy občanského vybavení na stávající plochu bydlení:**

  změnou je řešena oprava způsobu využití dle skutečného stavu.

Plněním změny č. 1 ÚP dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JčK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V území řešeném změnou č. 1 jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanou plochou s označením: OV-52.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MLADOŠOVICE NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ									
B-16	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-19	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-38	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-42	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-43	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-44	Plocha bydlení	0,05	0	0,05	0	0	0,05	0	0
B-46	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-47	Plocha bydlení	0,14	0	0,14	0	0,14	0	0	0
B-48	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
B-49	Plocha bydlení	Plocha bydlení v zastavěném území - zábor neprováděn.							
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**0,19**	**0**	**0,19**	**0**	**0,14**	**0,05**	**0**	**0**

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ									
OV-52	Plocha občanského vybavení	2,90	2,90	0	0	0	0	2,90	0
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		**2,90**	**2,90**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,90**	**0**
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ									
SO-45	Plocha smíšená obytná	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		**0,13**	**0**	**0,13**	**0**	**0**	**0**	**0,13**	**0**
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ									
V-41	Plocha vodní a vodohospodářské	Plocha na nezemědělských půdách - zábor neprováděn.							
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ CELKEM		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PLOCHY REKREACE									
R-50	Plocha rekreace	Plocha na lesních pozemcích - zábor PUPFL.							
R-51	Plocha rekreace	Plocha na lesních pozemcích - zábor PUPFL.							
PLOCHY REKREACE CELKEM		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY									
DIS-39	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Plocha do 2000 m^2 v zastavěném území - zábor neprováděn.							
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ CELKEM		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ZÁBOR ZPF CELKEM		**3,22**	**2,90**	**0,32**	**0**	**0,14**	**0,05**	**3,03**	**0**

Navrhované záměry řešené Změnou č. 1 ÚP Mladošovice si vyžádají celkový zábor 3,22 ha zemědělského půdního fondu.

ZDŮVODNĚNÍ

Plocha **B-44**: Nachází se v jižní části sídla Petrovice, k.ú. Petrovice u Borovan. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha je zařazena do III. třídy ochrany, která představuje půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.

Plocha **B-47**: Nachází se v západní části sídla Lhota, k.ú. Lhota u Vlachnovic. Plocha je zařazena do II. třídy ochrany, která představuje především půdy s nadprůměrnou produkční schopností a jde o půdy podmíněně zastavitelné. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazuje na zastavěné území, vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou, kde by po zastavění plochy VS-27 vznikla obtížně obhospodařovatelná půda.

Plocha **SO-45**: Nachází se v jihovýchodní části sídla Petrovice, k.ú. Petrovice u Borovan. Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území a tím uceluje sídlo. Jedná se o změnu funkčního využití. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Část plochy se

nachází na nezemědělských půdách a část na půdě se IV. třídou ochrany, která představuje půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Plocha **OV-52**: Nachází se u jihovýchodního okraje správního území obce Mladošovice. Navazuje na zastavěné území sousední obce. Jedná se o rozšíření plochy pro stavby pro obsluhu letiště. Plocha je zařazena do IV. třídou ochrany, která představuje půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

ZÁVĚR

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP MLADOŠOVICE JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

Č. PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	DRUH POZEMKU	KAT. ÚZEMÍ
R-50	Plocha rekreace	0,03	Les	Lhota u Vlachnovic
R-51	Plocha rekreace	0,04	Les	Lhota u Vlachnovic

ZDŮVODNĚNÍ

Plocha **R-50**: Nachází se v jižní části sídla Lhota, k.ú. Lhota u Vlachovic. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazuje na území se stejným způsobem využití. Jedná se o plochu malého rozsahu.

Plocha **R-51**: Nachází se v jižní části sídla Lhota, k.ú. Lhota u Vlachovic. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazuje na území se stejným způsobem využití. Jedná se o plochu malého rozsahu.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Změnou č. 1 ÚP Mladošovice je vymezena plocha s označením **B-44**, která zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

…….
MVDr. Vlastimil Filás
místostarosta

…….
Miroslav Leština
starosta