

REGULAČNÍ PLÁN MLADOŠOVICE (6. RP) B-47

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: prosinec 2019

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Lhota u Vlachnovic

Stupeň: Návrh pro SJ

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování Trhové Sviny, Žižkovo náměstí 32 Ing. Luděk Klein oprávněná úřední osoba pořizovatele	Správní orgán, který RP vydal ZASTUPITELSTVO OBCE MLADOŠOVICE
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK REGULAČNÍHO PLÁNU.....	3
a) vymezení řešené plochy	3
b) podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	3
c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	5
d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	6
e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	6
f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění	7
i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	7
j) druh a účel umisťovaných staveb	7
k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území.....	7
l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	9
m) podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území	9
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace výstavby).....	9
o) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	9
ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	10
a) postup pořízení a zpracování regulačního plánu.....	10
b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem.....	10
c) údaje o splnění zadání regulačního plánu	10
d) komplexní zdůvodnění řešení včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	10
e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	13
f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	13
h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	14
i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	14
j) vyhodnocení uplatněných připomínek	14
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

VÝROK REGULAČNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešené plochy

Území řešené regulačním plánem **6. RP** je vymezeno v grafické části ÚP Mladošovice. Řešené území, vymezené plochou **bydlení B-47**, se nachází v západní části sídla Lhota u Vlachovic, k.ú. Lhota u Vlachovic. Zastaviteľná plocha navazuje na zastavěné území.

Identifikace parcel v řešeném území:

parcelní číslo	druh pozemku	výměra v m ² dle KN	vlastnictví
187/8	Trvalý travní porost	1 073	Leština Miroslav , Lhota 19, 37312 Mladošovice
187/10	Trvalý travní porost	274	Leština Miroslav a Leštinová Vladěna , Lhota 19, 37312 Mladošovice

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle územního plánu Mladošovice.

	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - návrh	B-47
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněné využití	
-	
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 zastaviteľných ploch	
B-47 - Plocha bydlení - v západní části sídla Lhota u Vlachovic, plocha navazuje na zastavěné území. Pro tuto plochu je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.	
<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat urbanisticky hodnotné 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	
Sřecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Sřecha - sklon	35° – 45°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1: 2 – 1: 3 Případně tvaru L, U, T

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Podmínky pro plošné vymezení zastavitelných ploch:

Zastavitelná část je vymezena v grafické části stavební čárou (závaznou a nepřekročitelnou).

- **Stavební čára nepřekročitelná** (Rozhraní vymezující zastavění na ploše, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven.)
- **Stavební čára nepřekročitelná – doplňkové stavby** (Rozhraní vymezující zastavění na ploše, jež stavba nemusí dodržet v celém svém průběhu. Nesmí však být překročena směrem ven.
Čára je použita pro doplňkové stavby (tj. stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní; např. drobné stavby, přístřešky, pergoly, kůlny, stavby technické infrastruktury - retenční nádrže, jímka na využití, studny).
- **Linie uličního oplocení** (Rozhraní vymezující realizaci oplocení v uličním prostoru, jež stavba oplocení nemusí dodržet. Nesmí však být překročena směrem ven. Nejmenší šířka uličního prostoru musí být min. 8 m.

Podmínky pro plošné využití zastavitelných ploch:

- KZP (= koeficient zastavěné plochy)
Poměr mezi zastavěnou plochou budovy k výměře vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (pro umístění rodinného domu, soukromá zeleň, nezastavitelná plocha).
- KPP (= koeficient podlažní plochy)
Poměr mezi zastavěnou plochou budovy k výměře vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (pro umístění rodinného domu).

V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch bydlení a veřejných prostranství, kterými jsou vymezeny a upřesněny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy pro umístění rodinného domu B-47/a**

Jedná se o plochy (B-47/a) vymezené stavebními čárami závaznými a stavebními čárami nepřekročitelnými.

Přípustné využití: rodinný dům, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky pro plošné využití plochy B-47/a:

KZP = 85 %

KPP = 150 %

- **soukromá zeleň (B-47/z)**

Přípustné využití: soukromá zeleň – zahrady, doplňkové stavby, drobné stavby.

Podmínky pro plošné využití:

KZP = 25 %

Nepřípustné využití: umisťování dalších staveb hlavních.

- **nezastavitelná plocha (B-47/vp)**

Přípustné využití: zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství, technická infrastruktura (rozvody inženýrských sítí), zpevněné plochy – pojízdné / pochozí.

Podmínky pro plošné využití:

KZP = 0 %

Nepřípustné využití: umisťování staveb, oplocení.

Pozemky nebudou dále děleny za účelem nově vznikajících pozemků pro výstavbu dalších staveb hlavních.

Regulačním plánem je dále stanovena obsluha navržených ploch B-47. Přístup je zajištěn jedním sjezdem z místní komunikace, která vede po jižní straně řešeného území.

Zastavitelné plochy musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **zásobování pitnou vodou;**
- **nakládání s odpady a odpadními vodami,** které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování nebo odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.
- **zásobování elektrickou energií;** zásobování objektů pitnou vodou,

Pro realizaci staveb musí být respektovány limity využití území:

- Urbanisticky hodnotné území,
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Třeboňská pánev

Regulační plán respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem, kterou dále zpřesňuje.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán nepředpokládá umístění staveb veřejné infrastruktury (dopravní a technická). Veřejnou infrastrukturou nejsou připojky inženýrských sítí k jednotlivým objektům.

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.

SILNIČNÍ DOPRAVA

V rámci navazujících stupňů projektové dokumentace musí být provedeno posouzení připojení plochy bydlení B-47 řešené v RP na místní komunikaci. Řešené území 6. RP bude napojeno ze severovýchodního cípu řešeného území z místní komunikace.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci navržených **ploch pro umístění rodinného domu B-47/a, a B-47/z.**

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Objekt bude napojen na individuální zdroj pitné vody či místní vodovod.

Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Odkanalizování:

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena oddílně.

Splaškové vody z novostavby rodinného domu budou odváděny na centrální ČOV nebo budou likvidovány individuálně.

Dešťová kanalizace. Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace.

Srážkové vody ze zpevněných ploch, střech objektů budou svedeny dešťovou kanalizací do podzemní akumulační resp. zpožďovací nádrže, odtud budou kontrolovaným odtokem odváděny do vsaku na vlastním pozemku.

Zásobování el. energií:

Nová zástavba bude připojena ze stávající trafostanice **T6**. Přípojková skříň bude řešena v rámci projektové dokumentace objektu rodinného domu.

Vytápění:

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dál lze využít tepelných čerpadel. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena prostorovou regulací (podlažností definovanou jako možnost *podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a možnost podkroví* a tvarem střechy). Dále ochrana krajinného rázu je zabezpečena stavebními čárami nepřekročitelnými a doporučeným půdorysem domů.

Ochrana krajinného rázu je ošetřena podmínkami pro využití pozemků. Je nezbytné dodržet regulativy pro navrženou zástavbu.

Z navržených regulativ je nezbytné zdůraznit a dodržet především: architektonický ráz staveb tradiční venkovské architektury, která je pro tuto oblast typická – jednoduché půdorysné tvary ve tvaru obdélníka v poměru 1:2 – 1:3. V případě složitějších půdorysných tvarů ve tvaru L, U či uzavřeného stavení je nezbytné zachovat alespoň jeden štít směrem do ulice.

Ochrana hodnot ani charakter území se vypracováním regulačního plánu nemění a jsou v souladu s platným územním plánem.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Obec Mladošovice je možno charakterizovat jako území s příznivými životními podmínkami. Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení, která by vyžadovala řešení regulačního plánem.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky. Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Mladošovice.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V RP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Mladošovice navrhovány. RP je v souladu s nadřazenou dokumentací ÚP Mladošovice.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

j) druh a účel umisťovaných staveb

Bydlení – Objekty bydlení (B-47/a) – rodinný dům

Bydlení – technická infrastruktura – vodovod, kanalizace, stavby pro likvidaci dešťových vod, vedení NN.

Bydlení – soukromá zeleň (B-47/z) – zahrady, doplňkové stavby, drobné stavby.

k) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházející z regulativů schváleného územního plánu Mladošovice. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti regulačního plánu zpřesněny.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Výšková hladina zástavby

- **podlažností** se rozumí počet „nadzemních podlaží“ a počet „podzemních podlaží“ nad sebou. Počítá se po hlavní římsu.
- **podzemním podlažím** (dále jen „PP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3,5 m pod úrovni rostlého terénu.
- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3 – 3,5 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- **výškou hlavní římsy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k hlavní římsě;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkovním** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívou v místě obvodové stěny na vnějším lící výšky 0 – 1 m a šíkmou konstrukcí střechy.

Střecha

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4 m
- výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 40 %, např. zastřešení vstupů, dílčí rizality / arkýře
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)
- **Sklon střechy:** Převážná část střešní roviny (min. 60 %), tj. roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou
Minoritní část střešní roviny (max. 40 %)
Přípustný sklon střech +/- 5° (tzn. při sklonu regulativu střechy 40° je možné realizovat střechu ve sklonu 35° - 45°).

- **plochy pro umístění rodinného domu (B-47/a)**

(B-47/a)	Výšková hladina zástavby	
	Podlažnost	1 NP + podkroví
	Výška budovy	9,5 m
	Výška hlavní římsy	4,0 m
	Střecha	
	Sklon – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	40° -
	Tvar – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny - doplňkové stavby	Pravidelná sedlová, polovalbová , valbová za podmínky hřebene delšího než 4 m a minimálně jednoho štítu orientovaného do ulice Plochá střecha, pravidelná sedlová, polovalbová, valbová, pultová Plochá střecha, pravidelná sedlová, polovalbová, valbová, pultová
	Orientace hřebene a umístění štítu <i>směr hřebene ve vztahu k ulici</i>	Závisí na půdorysném tvaru budovy: Půdorys objektu obdélník : libovolně Půdorys objektu tvar L : rovnoběžně s ulicí se štítem orientovaným do ulice <i>např.</i> 
	Půdorys objektu tvar U či uzavřené stavení : rovnoběžně s ulicí s minimálně jedním štítem orientovaným do ulice <i>např.</i>	

Barva – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené Tmavé odstíny šedé, hnědé a červené		
Materiál – převážná část střešní roviny - minoritní část střešní roviny	Taškové (pálené, betonové), šablonové -		
Odstavení vozidel	V rámci řešeného území na pozemku stavebníka		
Architektonické řešení	Objemově jednoduché a střídme stavby Tvar půdorysu: obdélník v poměru stran větším než 1:2 – 1:3; Tvar L, Tvar U, uzavřená stavení , za podmínky umístění alespoň jednoho štítu do ulice Odstíny rámu vnějších otvorů: tmavé.		

I) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.

Všechny stavby musí být napojeny na technickou infrastrukturu.

Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu – viz. plocha pro umístění vjezdu do řešeného území v grafické části.

m) podmínky pro změny staveb a změnu vlivu užívání staveb na území

Řešené území je určeno k bydlení. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito způsoby využití, jsou nepřípustné. Jsou to zejména jakékoliv změny, vedoucí ke zhoršení zdravých životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky stavby dle kap. k) v důsledku ochrany hodnot.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace výstavby)

Regulační plán nestanovuje pořadí změn v území.

o) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Výroková část 6. RP Mladošovice obsahuje

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 – 9

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 1 výkres.

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování regulačního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace plochy z hlediska širších vztahů

- Využívání řešené plochy je v souladu se zájmy v rámci širších územních vztahů, respektuje vazby na okolí včetně ochrany krajinného rázu a příslušnosti části řešeného území dle CHOPAV Třeboňská pánev.

Tyto skutečnosti jsou v řešení regulačního plánu zohledněny jak v celkové urbanistické koncepci, tak v ochraně hodnot území i podmínkách využití a vymezení pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb (*kap. b., c., d., k. a další*). Řešená plocha je součástí rozvojové lokality bydlení obce Mladošovice a je dlouhodobě zakotvena v územním plánu.

Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Mladošovice

Návrh regulačního plánu je zcela v souladu s platným územním plánem. Lokalita řešená regulačním plánem je pouze zpřesňována a podrobněji regulována. V rámci regulačního plánu jsou definovány podrobnější členění (podtypy) ploch bydlení z důvodu zpřesnění a vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území. Řešené území není dotčeno rozvojovou oblastí ani plohou ani rozvojových os a není součástí specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů nejsou dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Řešením regulačního plánu nejsou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany v návrhu regulačního plánu byly vyřešeny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, včetně potřebného dimenzování technické infrastruktury pro zabezpečení požární vody. Šířky veřejných profilů jsou dostatečné pro všechny složky IZS, včetně požadavků na vyhovující únosnost podloží.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu splnil zadání, které bylo součástí vydaného územního plánu Mladošovice. Na řešeném území RP se nenachází žádná veřejně prospěšná stavba. Z toho důvodu byl vypuštěn samostatný výkres veřejně prospěšných staveb.

d) komplexní zdůvodnění řešení včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu řešeného regulačního plánu. Regulační plán nemění koncepci územního plánu, pouze zpřesňuje a vymezuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení vychází z urbanistické struktury obce, architektonického a krajinného rázu obce.

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Mladošovice.

Podrobná regulace plošného i prostorového uspořádání staveb je řešena z důvodu ochrany krajinného rázu obce Mladošovice, zachování urbanistické struktury obce a architektonické podoby staveb venkovské architektury, která je pro tuto oblast typická – jednoduché půdorysné tvary ve tvaru obdélníka v poměru větším než 1:2 – 1:3. V případě složitějších půdorysných tvarů ve tvaru L, U či uzavřeného stavení je nezbytné zachovat alespoň jeden štít směrem do ulice.

Urbanistická koncepce je navržena tak, aby navržené řešení bylo ekonomicky přijatelné. Z tohoto důvodu řešení RP respektuje morfologii terénu a minimalizuje zábor zemědělského půdního fondu.

Navržená výstavba byla podrobněji regulována z důvodu získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí a trasováním inženýrských sítí.

Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní obsluha

Návrh RP vymezuje linii uličního oplocení z důvodu zachování minimálního uličního profilu 8 m. Dále je v tomto uličním prostoru vymezena plocha s rozdílným způsobem využití „**nezastavitelná plocha**“ **B-47/vp** proto, aby byl zachován volný, bezpečný a plynulý průjezd.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel je navrženo v souladu se závaznou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení odstavení vozidel, parkování na vlastním pozemku je přistoupeno z důvodu zachování průjezdnosti komunikací větších vozidel (např. svazu odpadu nebo složek IZS). Odstavení vozidel v uličním profilu vede k rozšiřování uličního profilu o odstavná stání. Toto řešení je neekonomicke a výrazně se zvyšuje šířka uličního profilu a nároky na veřejné prostranství.

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod vychází z místních podmínek. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z rodinného domu. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných objektů bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací.

Splaškové vody budou odváděny na centrální ČOV nebo budou likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

Všechny vybudované objekty budou napojeny na kanalizaci.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpěvňování ploch nepropustnými materiály. V rámci retence bude v řešeném území realizována dešťová zdrž. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Zásobování elektrickou energií

Nová zástavba bude připojena ze stávající trafostanice **T6** připojen novým zemním kabelem NN. Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby. V případě potřeby bude provedeno její posílení.

Dimenzování sítě se provede s ohledem na druh topného média. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území. Nádoby na ukládání tříděného domovního odpadu budou umístěny na soukromém pozemku investora.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Celé řešené území leží uvnitř CHOPAV – Třeboňská pánev.

Civilní obrana

Návrh RP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, a je v souladu s platným ÚP. Z hlediska CO nejsou kladený na navrhovaný RP žádné požadavky.

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

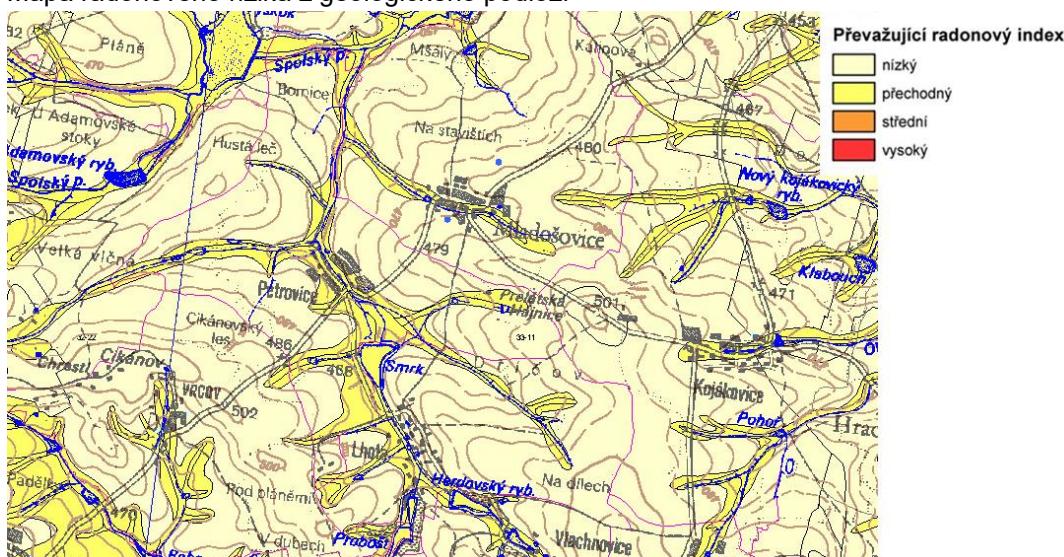
Požární ochrana

Během výstavby jsou povinni dodavatel a investor dodržovat veškerá požární opatření, zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí. Za požární bezpečnost odpovídá dodavatel. V místě stavebního dvora budou v případě nebezpečí použity ochranné požární prostředky (hasicí přístroje, voda).

Radonová problematika

V řešeném území je zastoupena převážně nízká až přechodná kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze zadání RP nevyplynuly žádné požadavky na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí. Řešené území RP se nachází v zastavěném území územního plánu obce Mladošovice.

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

ZPF

Lokalita byla vyhodnocena v nadřazeném stupni územně plánovací dokumentace. Celá řešená plocha B-47 leží na II. třídě ochrany ZPF.

Tabulka bilance navržených ploch:

Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy [m ²]	Zastavitelná část plochy [%]
CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	1 348	35
PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU B-47/a	278	85
PLOCHY SOUKROMÉ ZELENĚ B-47/z	955	25
NEZASTAVITELNÁ PLOCHA B-47/vp	115	0

PUPFL

Plocha leží mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

SOULAD 6. RP MLADOŠOVICE S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE RP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy pro umístění rodinného domu (B-47/a)	Plochy bydlení (§ 4)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení.
Soukromá zeleň (B-47/z)	Plochy bydlení (§ 4)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení.
Nezastavitelná plocha	Plochy bydlení (§ 4)	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění

(B-47/vp)		odlišného způsobu využívání od ostatních ploch bydlení.
-----------	--	---

- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

Bude doplněno pořizovatelem

- i) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Bude doplněno po veřejném projednání.

- j) vyhodnocení uplatněných připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.

- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění 6. RP Mladošovice obsahuje

TEXTOVOU ČÁST
GRAFICKOU ČÁST

strany 10 – 14

2. Koordinační výkres	1 : 500
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 500
4. Výkres širších vztahů	1 : 5 000