

# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE MLADKOV

**č. 2/2006**

## **o závazné části územního plánu obce Mladkov**

Zastupitelstvo obce Mladkov se usneslo vydat na základě ustanovení § 84 odst. 2) písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a ustanovení § 26 odst. 2) a § 29 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### **ČÁST PRVNÍ**

## **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

### **Článek 1**

#### **Účel vyhlášky**

- 1) Obecně závaznou vyhláškou se vymezuje závazná část územního plánu obce Mladkov, schváleného obecním zastupitelstvem dne **19.12.2006**, pod číslem usnesení **557**. Závazná část je podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podkladem pro územní rozhodování a pro zpracování navazující územně plánovací dokumentace.
- 2) Závazná část obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení využívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

### **Článek 2**

#### **Územní rozsah platnosti**

- 1) Tato obecně závazná vyhláška platí pro celé správní území obce Mladkov, tedy pro katastrální území Mladkov, katastrální území Petrovičky u Mladkova a katastrální území Vlčkovice u Mladkova.

### **Článek 3**

#### **Lhůty aktualizace**

- 1) a) aktualizací je ve smyslu stavebního zákona chápáno posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.  
b) pokud se podmínky schválení územního plánu nezměnily, bude tato skutečnost konstatována pouze zápisem  
c) pokud se budou změněné podmínky týkat směrné části, rozhodne o nich pořizovatel  
d) v případě, kdy se změny týkají závazné části, dá pořizovatel podnět zastupitelstvu obce ke schválení pořízení změny územního plánu  
e) pokud si změněné podmínky vyžádají zásadní změnu urbanistické koncepce, bude dán podnět k pořízení nového územního plánu
- 2) Aktualizace bude prováděna ve čtyřletých intervalech.

## ČÁST DRUHÁ

# ZÁVAZNÉ REGULATIVY

### Článek 4

## Vymezení závazných regulativů

- 1) Zásady funkčního uspořádání území graficky vymezuje hlavní výkres, textově pak článek 6 této obecně závazné vyhlášky.
- 2) Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území – rozlišuje území zastavitelné a nezastavitelné.
- 3) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání, způsob využívání je dělen na přípustný a nepřípustný.
- 4) Na území obce je možno umisťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- 5) Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad míru přípustnou platnými právními předpisy poškozují životní prostředí.
- 6) Na plochách, u kterých je územním plánem navržena změna funkčního využití území (přestavbové území) je přípustné umisťovat takové stavby a povolovat jejich změny a změny jejich užívání, které jsou uvedeny v přípustném využití nově navrhované funkční plochy.

### Článek 5

## Využití území

1) Na území obce jsou vymezena následující funkční území a plochy:

1. Území bydlení venkovského typu
2. Území bydlení městského typu
3. Území rekreačního bydlení
4. Území občanského vybavení
5. Území integrace občanského vybavení a bydlení
6. Území výrobních služeb
7. Území technického vybavení
8. Území zemědělské výroby
9. Území sportu a rekreace – otevřená sportoviště
10. Území sportu a rekreace – sjezdové lyžování
11. Území sportu a rekreace – veřejná tábořiště
12. Území sportu a rekreace – specifická sportoviště
13. Území silniční dopravy
14. Území železniční dopravy
15. Území sídlištní zeleně :
  - 15.A území soukromé zeleně
  - 15.B území veřejné zeleně
16. Území krajinné zeleně:
  - 16.A území lesnické zeleně

**16.B území zemědělské zeleně – orná půda**

**16.C území zemědělské zeleně – trvalé travní porosty**

**17. Území vodních ploch a toků**

**18. Potenciální rozvojové plochy**

2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

### **1. ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU**

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných zahradou s rekreační i užitkovou funkcí a jednoduchými stavbami pro podnikatelskou činnost a pro chov drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 10,11,12,13,15,19,27,35

### **2 ÚZEMÍ BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU**

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných pouze rekreační zahradou.

Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, nízkopodlažní bytové domy ( maximálně dvě nadzemní podlaží)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

- cyklostezky, cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 8 osob a hostinská činnost

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 18 a 36

### **3. ÚZEMÍ REKREAČNÍHO BYDLENÍ**

Území slouží k umístování staveb individuální rekreace.

Přípustné využití:

- rekreační domky a chalupy
- zahrada s okrasnou, rekreační či užitkovou funkcí
- sady
- soukromá otevřená tělovýchovná zařízení ( bazény, tenisové kurty)
- přístupové komunikace a technické vybavení potřebné pro funkci daného území
- zařízení pro veřejné ubytování a stravování, zařízení pro rekreační tělesnou výchovu
- stavby pro trvalé bydlení
- rekreační chaty (pouze v ucelených lokalitách, vzhledem k malému hmotovému rozsahu nejsou vhodné do sousedství rekreačních domů a chalup)
- doplňkové stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, zahradní bazény
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 1,2,3,4,6,7,8,9,16, 25, 26, 32 a 34

### **4. ÚZEMÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Území slouží pro umístování staveb základního občanského vybavení v obci.

Přípustné využití :

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

- stavby pro veřejnou administrativu ( správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností, služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

#### Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové objekty pro bydlení a rekreaci

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 5

### **5. ÚZEMÍ INTEGRACE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ**

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných pouze s okrasnou a rekreační zahradou a některých druhů občanského vybavení.

#### Přípustné využití :

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy, nízkopodlažní bytové domy (maximálně dvě nadzemní podlaží)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- stavby pro veřejnou administrativu (správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

#### Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

### **6. ÚZEMÍ VÝROBNÍCH SLUŽEB**

Území slouží pro umístování provozoven výrobního charakteru v území.

#### Přípustné využití :

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny průmyslové výroby (rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy)
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- cyklostezky a cyklotrasy

#### Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 11 a 20

### **7. ÚZEMÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Území slouží pro umístování prostorově náročnějších staveb technického vybavení

#### Přípustné využití :

- transformovny, rozvodny el. energie
- čistírny odpadních vod
- přečerpávací stanice
- vodní zdroje a vodojemy
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- sběrné dvory
- doprovodná zeleň

#### Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství , kulturu a zdravotnictví

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 30 a 31.

### **8. ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

Území slouží pro umístování zařízení zemědělské velkovýroby, která vzhledem ke svému dopadu na životní prostředí nemohou být umístěna v obytném území

#### Přípustné využití :

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce

- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- izolační a doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

## **9. ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ**

Území slouží pro umístování nezastřešených sportovišť pro organizovanou, neorganizovanou a školskou tělovýchovu.

Přípustné využití :

- sportovní hřiště
- koupaliště
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 24

## **10. ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE – SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ**

Území slouží pro provozování sjezdového lyžování ve volné krajině.

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 29A a 29B

## **11. ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE – VEŘEJNÁ TÁBOŘIŠTĚ**

Území slouží pro krátkodobý rekreační pobyt s ubytováním ve volné přírodě, k němuž účastníci používají lehká a snadno přemístitelná zařízení.

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 28

## **12. ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE – SPECIFICKÁ SPORTOVIŠTĚ**

Území slouží pro provozování výcviku v hasičském sportu a jako myslivecká střelnice.

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

## **13. PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY**

Území slouží pro umístování zařízení silniční dopravy

Přípustné využití :

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- doprovodná zeleň
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 33 a 37

## **14. ÚZEMÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY**

Území slouží pro umístování zařízení osobní a nákladní železniční dopravy

Přípustné využití :

- železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu
- železniční zastávka
- železniční trať s veškerým vybavením
- výhybny
- vlečky s veškerým vybavením
- železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy
- liniové stavby sítí technického vybavení
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:



- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

### **15.A ÚZEMÍ SOUKROMÉ ZELENĚ**

Území slouží pro rekreaci obyvatel v zastavěném území, zlepšení estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí.

Přípustné využití :

- zahrady a sady (vyznačeny pouze plochy většího rozsahu bez staveb)
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- soukromá otevřená rekreační hřiště
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení a bydlení

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

### **15. B ÚZEMÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ**

Území slouží ke zlepšení estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů zastavěného území.

Přípustné využití :

- parky
- hřbitovy
- plochy sadovnických úprav , zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

### **16. A ÚZEMÍ LESNICKÉ ZELENĚ**

Území slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách a plní ekologicko–stabilizační a protierozní funkci v krajině.

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

#### Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

### **16. B ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ ZELENĚ – ORNÁ PŮDA**

Území slouží jako nenahraditelný prostředek zemědělské výroby (rostlinné i živočišné)

#### Přípustné využití :

- orná půda
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení území

#### Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

#### Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou

### **16. C ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ ZELENĚ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

Území slouží jako stabilizační, protierozní a estetický prvek v nezastavěném území.

#### Přípustné využití :

- trvalé travní porosty
- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- zemědělské účelové komunikace (pokud již nebyly uvedeny v plochách silniční dopravy) a jejich doprovodná zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území
- orná půda
- ukládání odpadků

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

## 17. ÚZEMÍ VODNÍCH PLOCHA A TOKŮ

Území slouží jako ekologicko–stabilizační, estetický a hospodářský prvek v krajině.

Přípustné využití :

- řeky
- potoky
- bezejmenné vodoteč
- rybníky
- vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

## 18. POTENCIÁLNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY

Území, v budoucnosti vhodné pro další územní rozvoj obce. Do územního plánu zařazené s cílem zajistit jeho územní ochranu a zamezit stanovování nových limitů využití území.

Přípustné využití :

- dle vyznačené stávající funkční plochy

Nepřípustné využití:

- členění plochy novými liniovými trasami technického vybavení
- zalesňování, atp.

3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

**nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikura, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů ( výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod

**výrobní služby** – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravy obuvi , apod.

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci ( tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení ( tzn. školská tělovýchova)

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**rekreační domek** ( novostavba – objekt individuální rekreace, hmotově musí odpovídat rodinnému domu)

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímkou nebo křivky ( vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

**veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

**veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce ( především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost** – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb ( např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.)

## Článek 6

### Zásady uspořádání území

#### **1. Urbanistická koncepce**

- 1.1 Rozvoj objektů trvalého bydlení směřovat zejména do vlastní obce Mladkov a do severovýchodní části Vlčkovice.
- 1.2 V místní části Petrovičky rozvíjet především rekreační zástavbu doplňovanou plochami sportu – zejména pro sjezdové lyžování. U nových sportovních ploch vytvořit zázemí s občanským vybavením.
- 1.3 Výrobní funkci v obci směřovat na okraj zastavěného území do návštěvnický exponovaných míst u hlavních komunikací (východní okraj Mladkova, východ Vlčkovice). Areály zemědělské výroby v obci již územně nerozšiřovat.
- 1.4 Sportovní plochy rozvíjet v místní části Dolany, plochy pro sjezdové lyžování v rekreační oblasti Petrovičky.
- 1.5 Vzhledem k malému prostorovému rozsahu jednotlivých funkčních ploch zachovávat a postupnou přestavbou podporovat jejich funkční čistotu (bydlení, občanské vybavení, výrobní služby, zemědělská výroba, ap.)

1.6 Dále nenarušovat dochovaný sídelní typ obce. Nově budované objekty citlivě začlenit do stávajícího zastavěného území. Vzhledem ke stávajícímu způsobu zástavby dávat přednost volnému řazení objektů před pravidelnou uliční zástavbou (zejména na svažitých lokalitách).

## **2. Bydlení a rekreace**

2.1 Novou bytovou výstavbu v obci rozvíjet na vyznačených lokalitách, a to

### **bydlení městského typu**

- v centru Mladkova u občanského vybavení ( č. 18 a 36)

### **bydlení venkovského typu:**

- na severovýchodním okraji místní části Vlčkovice ( lokalita č. 10,11,12,13 a 27)

- na západním okraji zastavěného území Mladkova ( lokalita č 15, 17 a 35)

- dostavět západně orientovaný svah pod celnicí ( lokalita č.19)

2.2 Rekreční bydlení rozvíjet zejména v místní části Petrovičky ( lokality č. 1,2,3,4,25,26 a32) a na jihozápadním okraji Vlčkovice ( lokalita č. 6,7,8, 9 a 34)

2.3. V prostoru mezi zastavěným územím Mladkova a Petroviček zřídit veřejné tábořiště (lokalita č. 28)

## **3. Občanské vybavení**

3.1 Nově navrhované sportovní plochy pro sjezdové lyžování (lokalita č. 29A a B) v místní části Petrovičky doplnit zázemím občanského vybavení ( veřejné ubytování a stravování , apod.)

3.2. Sportovní areál v Dolanech dále územně rozšířit o plochu tenisového kurtu a koupaliště.

3.3 Podporovat rozvoj občanského vybavení v přízemních prostorách obytných objektů podél náměstí a sousedících ulic.

## **4. Výroba**

4.1. Výrobní služby umisťovat mimo území bydlení a rekreační plochy, především je směřovat do nově navržených lokalit ( č.14 a 20)

4.2 Územní rozvoj průmyslové výroby v obci se nepředpokládá.

4.3 Velkokapacitní zemědělskou výrobu rozvíjet pouze ve stávajících dvou areálech.

4.4 Výhledově uvažovat s vymístěním provozovny dřevařského průmyslu z centra Mladkova do prostorově příznivějších podmínek.

## **5. Zeleň a životní prostředí**

5.1 Respektovat a chránit prvky územního systému ekologické stability, postupně realizovat jejich navrhované doplnění, případně změnu dřevinné skladby.

5.2 Zachovat minimální prostorové parametry u prvků územního systému ekologické stability (biokoridor regionálního významu - pás široký 40 m , biocentrum lokálního významu - 3 ha, biokoridor lokálního významu - pás široký 20 m pro luční společenstva a mokřady, pás široký 15 m pro lesní společenstva).

5.3 Zemědělské komunikace ve volné krajině doprovodit výsadbami stromů a keřů.

5.4 Pro zlepšení optického zapojení hmotově výrazných objektů areálu zemědělské výroby a provést obvodovou výsadbu.

5.5 Parkově upravit - přírodně krajinářským způsobem plochy veřejné zeleně v obci (u občanského vybavení, zbytkové plochy u komunikací).

- 5.6 Pro ozelenění je nutné volit domácí druhy dřevin a zachovat tak přirozený charakter zeleně korespondující s navazující krajinou.
- 5.7 Vytápění jednotlivých objektů řešit ekologickými palivy.
- 5.8 Při umístování objektu v lokalitách č.16,17,19,20, 28 a 32 je třeba respektovat ochranné pásmo lesa a do vzdálenosti 50m od okraje lesa nové stavby neumísťovat, případně na konkrétní stavbu zajistit výjimku z tohoto ochranného pásma
- 5.9 K územnímu řízení na výstavbu lyžařského areálu v Petrovičkách (lokalita č.29A) bude doložena hluková studie, která bude posuzovat hluk ze všech stacionárních zdrojů areálu a ze související dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb (stávajících i plánovaných).

## **6. Doprava**

- 6.1 Územně chránit trasu přeložky silnice I/11 vedenou řešeným územím.
- 6.2 Zrušit parkoviště u křižovatky silnic II. třídy v prostoru náměstí.
- 6.3 Zřídit parkoviště u sportovního areálu v Petrovičkách.
- 6.4 Pro zajištění bezpečnosti chodců je třeba doplnit chybějící části chodníků u průtahů státních silnic zastavěným územím.
- 6.5 Vybudovat chybějící úsek navrhované cyklostezky Letohrad - Králíky

## **7. Vodní hospodářství**

- 7.1 Propojit systém zásobování vodou obce Mladkov se systémem obce Těchonín.
- 7.2 Provést výměnu stávajících kapacitně nevyhovujících vodovodních řadů.
- 7.3 Rozšířit vodojem Mladkov o další komoru, posílit vodní zdroj ve Vlčkovících novým jímacím objektem .
- 7.4 Dodržet podmínky stanovené platnými předpisy a opatřeními vodoprávního úřadu v ochranných pásmech vodních zdrojů, ve stanoveném záplavovém území, v CHOPAV Žamberk – Králíky.
- 7.5 Ve smyslu generelu odkanalizování obce doplnit jednotnou kanalizační síť Mladkova a Vlčkovic a vybudovat zde obecní ČOV.
- 7.6 Centrální čistírnu Mladkov je vzhledem k záplavovému území Tiché Orlice třeba umístit výškově tak, aby byla její funkce zachována a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě i při vyšších průtocích
- 7.7 V místní části Petrovičky rozšířit stávající splaškovou kanalizaci a následně rozšířit také stávající ČOV.

## **8. Elektrorozvody**

- 8.1 Územně chránit plochy pro umístění dvou nově navrhovaných TS a jejich přívodních vedení.
- 8.2 Provést komplexní obnovu sítě NN v Petrovičkách a v okrajových částech Vlčkovic.

## **9. Zásobování teplem a plynem**

- 9.1 Objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap. Omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.
- 9.2 V místní části Vlčkovice v prostoru Kostelního vrchu prověřit účelnost vybudování větrných elektráren.

## ČÁST TŘETÍ

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1) Limity využití území stanovené územním plánem

#### Ochrana přírody a krajiny

- prvky ÚSES (nadregionální biokoridor K 80, regionální biokoridor 819, regionální biocentrum 492, 414 a 493, lokální biokoridor č.6 a č.8, lokální biocentra č.2, č.3, č.4 a č.7)

#### Ochrana památek

- ochrana v územním plánu stanovených památkově hodnotných objektů, nutnost odborného posouzení jejich stavebních úprav

#### Ochrana staveb před povodněmi

- v zakreslené aktivní zóně (orientačně Q20) záplavového území nebudou zřizovány žádné stavby ani skládky materiálu s výjimkou staveb dle §67 odst. 1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. V pasivní zóně záplavového území (orientačně Q100) bude výstavba omezena. Případné nové stavby nesmí být podsklepeny a podlaha přízemí musí být nad hladinou Q<sub>100</sub>.

## ČÁST ČTVRTÁ

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek 7

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

1) V souladu s § 29 zákona č. 50/1973 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a s § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, se ve správním území obce Mladkov vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

| Kód | Charakteristika VPS                   | Katastrální území | Dotčené pozemky |
|-----|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
| A.  | <b>PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>         |                   |                 |
| A/1 | Obecní čistírna odpadních vod Mladkov | Mladkov           | 92/1 část       |

| Kód       | Charakteristika VPS                       | Katastrální území    | Dotčené pozemky                                |
|-----------|---|----------------------|--|
| <b>A.</b> | <b>PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>             |                      |  |
| A/1       | Obecní čistírna odpadních vod Mladkov     | Mladkov              | 92/1 část                                      |
| A/2       | Obecní čistírna odpadních vod Vlčkovice   | Vlčkovice u Mladkova | 76/5 část, 76/1 část                           |
| A/3       | Rozšíření vodojemu Mladkov                | Mladkov              | 748/4  |
| A/4       | Protipovodňová opatření v Mladkově        | Mladkov              | 822/2část, 713/1část,<br>713/6část, 807/1 část |
| <b>B.</b> | <b>PRO VEŘEJNOU DOPRAVU</b>               |                      |  |
| B/1       | Dobudování cyklostezky Letohrad – Králíky | Mladkov              | 951/4 část                                     |
| <b>C</b>  | <b>PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>              |                      |  |
| 4/1       | Rozšíření sportovního areálu Dolany       | Mladkov              | 951/4 část, 951/19                             |

- 2) Veřejné prospěšné stavby jsou samostatně vyznačeny na grafické příloze č. 9 dokumentace Územní plán obce Mladkov
- 3) K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí omezit vlastnická práva, případně pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možné zajistit dohodou.

## ČÁST PÁTÁ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Článek 8

#### Uložení dokumentace územního plánu obce

- 1) Úplná územně plánovací dokumentace Územního plánu obce Mladkov je uložena:
  - a) na Krajském úřadě Pardubického kraje, Odboru strategického rozvoje kraje
  - b) na Obecním úřadě Mladkov
  - c) na Městském úřadě Králíky, Odboru regionálního rozvoje
  - d) na Městském úřadě Králíky, Stavebním úřadě



**Článek 9**  
**Účinnost obecně závazné vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Stanislav Faltus  
místostarosta



Teodor Šmok  
starosta obce



Doložka: Tato vyhláška byla vyvěšena dne: 20.12.2006  
Tato vyhláška byla sejmuta dne: 4.1.2007



