

ÚZEMNÍ PLÁN PETROVICE

Návrh pro společné jednání

leden 2018

U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování

ÚZEMNÍ PLÁN PETROVICE

Objednatel:	OBEC PETROVICE Petrovice 26 262 55 Petrovice u Sedlčan
určený zastupitel:	Petr Štěpánek, starosta
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY Odbor výstavby a územního plánování nám. T. G. Masaryka 32 264 80 Sedlčany
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Filip Novák, DiS.
Zhotovitel:	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a 120 00 Praha 2
autorizovaný architekt:	Ing. arch. Helena Stejskalová, číslo autorizace ČKA 4099

Řešitelský tým:

Mgr. Petr Koloušek	urbanistická koncepce, koncepce dopravy, demografický rozbor, vyhodnocení vlivů na půdní fond, technické zpracování
Ing. Štěpán Vizina	koncepce uspořádání krajiny, koncepce vodního hospodářství, vodní režim v území, technické zpracování
Ing. arch. Helena Stejskalová	urbanistická koncepce, koncepce dopravy
Ing. Alena Šimčíková, č. aut. ČKA 1845	územní systém ekologické stability
Mgr. David Třešňák	územní systém ekologické stability, koncepce uspořádání krajiny

Obsah

A	Textová část	5
A.1	Vymezení zastavěného území	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	5
A.2.2	Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot	7
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.3.1	Urbanistická koncepce	7
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	9
A.3.3	Systém sídelní zeleně	12
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	12
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	12
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	14
A.4.3	Dopravní infrastruktura	15
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	16
A.4.5	Odpadové hospodářství	17
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	17
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	18
A.5.3	Územní systém ekologické stability	19
A.5.4	Prostupnost krajiny	20
A.5.5	Protierozní opatření	21
A.5.6	Ochrana před povodněmi	21
A.5.7	Rekreace	21
A.5.8	Staré ekologické zátěže	22
A.5.9	Dobývání nerostů	22
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
A.6.1	Použité pojmy	23
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	25
A.7	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	56
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	56
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	57
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	57
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	57
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	57
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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	57
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	57
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	58
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	58
B	Grafická část územního plánu	59
C	Textová část odůvodnění	60
C.1	Postup při pořízení územního plánu	60
C.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	60
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	60
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	64
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	72
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	72
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	72
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	73

C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	74
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	74
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	75
C.10.1	Vymezení zastavěného území	75
C.10.2	Demografický rozbor	75
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	79
C.10.4	Koncepce rozvoje	82
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	87
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	93
C.10.7	Ochrana a rozvoj hodnot	99
C.10.8	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	101
C.10.9	Dopravní infrastruktura	103
C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	104
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	106
C.10.11.1	Zásobování pitnou vodou	106
C.10.11.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	109
C.10.11.3	Dešťové vody	110
C.10.12	Občanská vybavenost	110
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	111
C.10.14	Odpadové hospodářství	112
C.10.15	Koncepce uspořádání krajiny	112
C.10.15.1	Ochrana přírody a krajiny	112
C.10.15.2	Územní systém ekologické stability	112
C.10.15.3	Prostupnost krajiny	115
C.10.15.4	Protierozní opatření	115
C.10.15.5	Ochrana před povodněmi	117
C.10.15.6	Rekreace	119
C.10.15.7	Staré ekologické zátěže	120
C.10.15.8	Dobývání nerostů	120
C.10.15.9	Použité pojmy	120
C.10.16	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	121
C.10.17	Regulační plán, územní studie	122
C.10.18	Územní rezervy	122
C.10.19	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	122
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	123
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	123
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	124
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	124
C.14.1	Použitá metodika	124
C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	125
C.14.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	125
C.14.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	131
C.14.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	131
C.14.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	131
C.14.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	132
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	138
C.14.3.1	Legislativní východiska	138
C.14.3.2	Základní charakteristika	138
C.14.3.3	Způsob vyhodnocení	138
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	140
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek	140
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	140
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	140
C.16.3	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	140
C.16.4	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	140
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	141
	Seznam obrázků a tabulek	142
	Seznam zkratk	143

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Petrovice:

- část zastavěná:
 - k. ú. Kojetín u Petrovic – sídlo Kojetín, část sídla Petrovice a samoty Šumava a Kolárna
 - k. ú. Kuní – sídla Kuní, Kuniček a samota Rybníček
 - k. ú. Mašov – sídlo Mašov
 - k. ú. Mezihoří u Týnčan – sídlo Mezihoří
 - k. ú. Obděnice – sídla Obděnice, Radešice, Ohrada a samoty Seník, Svídí, Brod a Pod Horou
 - k. ú. Petrovice u Sedlčan – sídla Petrovice, Krchov a samoty Mandelec, Žižkov a v Horách
 - k. ú. Porešín – sídlo Porešín
 - k. ú. Radešín – sídlo Radešín a samota Brod
 - k. ú. Skoupý – sídlo Skoupý a samota Ovčín
 - k. ú. Týnčany – sídlo Týnčany a samoty Radášův Mlýn, U Petříčků a Sadka
 - k. ú. Vilasova Lhota – sídlo Vilasova Lhota, část sídla Petrovice a samoty Pod Horou
 - k. ú. Zahrádka u Petrovic – sídlo Zahrádka a samota Plícov
 - k. ú. Žemličkova Lhota – sídlo Žemličkova Lhota a část sídla Vilasova Lhota
- část nezastavěná
 - plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, mimolesní zeleně a plochy smíšené nezastavěného území, dále také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sítí významných komunikací pro pozemní přepravu – silnice) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- rozvojové plochy
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavěného (převážně pro bydlení, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, lehkou a zemědělskou výrobu);
 - plochy přestaveb v zastavěném území sídel;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;

Principy koncepce rozvoje území obce Petrovice:

- Navržený rozvoj obce odpovídá stávajícímu sídelnímu uspořádání, je směřován převážně do centrálního sídelního celku a jeho návaznosti (samotné sídlo Petrovice a prostor přiléhající k silnici II/105 na spojnici s Kojetínem).
- Rozvoj ostatních sídel v území je koncipován v omezeném rozsahu, což je v souladu s potenciálem území k rozvoji a soustředění se zejména na využití stávajících ploch.

- V sídlech jsou vymezena, a podmínkami k jejich využití chráněna stávající významná veřejná prostranství. Předně se jedná o náměstí v Petrovicích s přílehlou polyfunkční zástavbou a veřejně přístupným zámeckým parkem. Veřejná prostranství jsou však významným kompozičním prvkem většiny sídel v řešeném území (např. Obděnicích, Skoupém, Kojetíně i dalších). Nová veřejná prostranství je dle potřeby možné zakládat ve většině sídelních ploch i v případě, kdy se nejedná o jejich hlavní využití. Odpovídající veřejná prostranství je nutné zahrnout do významnějších rozvojových ploch, což se v této koncepci týká ploch Z02 (bude řešeno v rámci zpracování územní studie, kterou je využití plochy podmíněno) a Z07 (zahrnuje návrh veřejné zeleně).
- Proluky a jiné nezastavěné pozemky v intravilánech sídel, které nemají vyšší urbanistický nebo jiný význam, jsou navrženy k transformaci a je tedy umožněno jejich zastavění, extravilán sídel je k zastavění ploch navržen v případě, je-li vhodných ploch k zástavbě v sídlech nedostatek, což se týká zejména samotných Petrovic (a navazujícího území v k. ú. Kojetín). V území se nenachází významné plochy určené k obnově nebo opětovnému využití (tzv. brownfields – výjimkou je pouze plocha P11 v Radešíně v místě bývalého zemědělského objektu). Plochy, které nejsou v současnosti využívány, jsou v koncepci stabilizovány, zpravidla je plánováno jejich opětovné využití nebo je stávající způsob využití vhodný.
- Stávající plochy občanské vybavenosti jsou zachovány, nová plocha (resp. přestavba stávajících objektů) výlučně s tímto způsobem využití je navržena v severní části Petrovic. Předpokládá se výstavba kryté sportovní haly. Občanskou vybavenost je možné umísťovat v řadě dalších sídelních ploch, především potom v plochách smíšených obytných a v menším rozsahu v plochách veřejných prostranství a bydlení.
- Rozvoj ekonomických aktivit je ve velkém měřítku návrhem umožněn v Petrovicích (rozvojová plocha pro lehkou výrobu Z01), dále se navrhuje plocha Z36 pro občanskou vybavenost komerční v Týnčanech (rozšíření stávající plochy) a plocha pro zemědělskou výrobu malého rozsahu v Mašově (Z19). K podnikatelským aktivitám lze využívat i další sídelní plochy, vždy v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- Důležitým hlediskem pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je polyfunkční charakter všech sídel. V samotných Petrovicích je vymezeno jádro kombinující bydlení s občanskou vybaveností, v ostatních sídlech je respektována hospodářská funkce a podporovány individuální zemědělské a produkční aktivity – doplňkově v plochách bydlení, ve větším rozsahu v plochách smíšených obytných a zemědělské výroby.
- Změny v území (výstavba, přestavby a transformace ploch) jsou podmíněny omezením výšky staveb, aby nedocházelo k tvorbě dominant a nová zástavba přibližně dodržela stávající výškovou hladinu. Dále jsou pro veškerou novou výstavbu stanoveny limity maximálního využití stavebních pozemků (zastavěnost), minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku. Ve vytipovaných plochách je vyžadováno zachování charakteru zástavby. Všechny tyto podmínky jsou stanoveny zejména pro zachování rázu sídel a ochranu hodnotných sídelních struktur.
- Kulturní hodnoty – nemovitě kulturní památky a vesnické památkové zóny (Kojetín a Porešín), ráz sídel obecně a hodnotné urbanistické struktury jsou proti negativním zásahům chráněny členěním na plochy s vhodným způsobem využití a stanovenými podmínkami prostorového využití (viz bod výše).
- Koncepce zahrnuje podmínky pro ochranu hodnotných ploch v nezastavěném území – zvláště chráněných lokalit systému NATURA 2000 a přírodních památek. Koncepce podmínkami využití území dále chrání plochy významných krajinných prvků stanovených v zákoně. Záběr lesních pozemků je navržen jen ve zcela nezbytném rozsahu, vodní plochy a toky jsou respektovány, popřípadě je navrženo jejich doplnění. Zvláštní pozornost je věnována ochraně údolních niv.
- Krajinný ráz území je díky svému významu chráněn formou vyhlášeného přírodního parku a koncepce ÚP je cílena na jeho zachování a ochranu jeho pozitivních znaků. K těmto cílům je stanovena řada opatření, předně potom podmínky prostorového uspořádání výstavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území, vyčlenění „nezastavitelných ploch“ v sídlech a obecně příhodné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v pohledově se uplatňujících lokalitách.

- Zemědělský půdní fond je chráněn zahrnutím ekostabilizačních a protierozních opatření, respektovány byly zpracované komplexní pozemkové úpravy v části řešeného území doplněné o další opatření ve zbytku území.
- Koncepce zahrnuje návrh územního systému ekologické stability, který odpovídá nadřazeným oborovým dokumentacím, metodickým pokynům a situaci v okolních obcích, je stanoven s ohledem na využití krajiny k produkčním i mimoprodukčním účelům.

A.2.2 Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty. Ochrana a rozvoj hodnot

Cestní síť

Stávající cestní síť je zachována a její rozvoj lze dle aktuálních požadavků provádět s ohledem na stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2). Rozvoj cestní sítě je stanoven s ohledem na dokončené komplexní pozemkové úpravy pro část území. Cílem je zejména zlepšení vazeb sídel s krajinou a zajištění přístupu k pozemkům pro jejich obhospodařování.

Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty v členění na kulturní, civilizační a přírodní. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje. Specifikace hodnot území je uvedena v kapitole C.10.7.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami;
- odpovídající způsob využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází, a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídel i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje sídel a dalších zastavěných ploch:

Petrovice (vč. přilehlých částí k. ú. Kojetín a Vilasova Lhota)

K zastavění jsou navrženy proluky (plochy P02, P03, P04, P05) a k transformaci na plochu občanského vybavení část zemědělského areálu (P01). Další rozvoj navazuje na sídlo a vhodně jej doplňuje (menší plochy Z05, Z06, Z08, Z10, Z11). Jednou z hlavních rozvojových lokalit je plocha Z07 východně od budovy školy, majoritně určená pro obytnou výstavbu, částečně s možností umístění občanské vybavenosti. Plocha je vzhledem ke své výměře doplněna veřejným prostranstvím (zelení). Druhou významnou rozvojovou lokalitou pro bydlení je plocha Z02 (tzn. Nad Krašákem) na severozápadním okraji sídla. Její konkrétní řešení bude prověřeno územní studií a je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Výrobní areál na severu sídla je navržen k rozšíření (Z01). V částech sídla, kde není vhodná obytná zástavba, jsou navrženy plochy soukromé zeleně (zahrad) Z03, Z04 a Z09.

V místní části Krchov (Mandelec) je navržena plocha Z40 pro maximálně 1 RD.

Obděnice a Ohrada

Rozvoj sídel je limitován nepříznivými podmínkami zásobování pitnou vodou. Důsledně je řešeno zachování pohledové dominanty věže kostela. Rozvojové plochy malého rozsahu pro bydlení (Z21, Z22, Z23 a Z24) doplňují sídlo Obděnice po jeho okrajích a vyplňují proluky.

Radešice

Navrhuje se drobná zastavitelná plocha pro bydlení v blízkosti nádrže v centrálním prostoru sídla.

Vilasova Lhota

Sídlo je navrženo k rozvoji na jeho západním okraji při silnici II/105 směrem do Petrovic (Z28 a Z29). Mezi hlavní částí sídla a samotami severně od ní je pro bydlení navržena plocha Z27.

Žemličkova Lhota

Sídlo je na severním okraji doplněno drobnou zastavitelnou plochou Z30.

Kojetín

Původní sídlo (vesnická památková zóna) je na jižním okraji doplněno drobnou zastavitelnou plochou Z18. Při silnici II/105 jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení navazující na současnou výstavbu a ucelující celou lokalitu (Z14, Z15, Z16). V jižní části tohoto prostoru se navrhuje smíšená obytná plocha (Z17).

Mašov

K zastavění je navržena proluka v centrálním prostoru sídla (P06). Dále se navrhuje plocha Z19, umožňující zemědělsko-produkční aktivity malého rozsahu.

Porešín

Památkově chráněné sídlo je navrženo k rozvoji plochou P14 v místě bývalého stavení, je dále navržena plocha Z20 doplňující celek zahrad na jihu sídla.

Zahrádka

Rozvoj sídla (výlučně bydlení) je navržen ve dvou drobných lokalitách v jeho intravilánu (P12 a P13) a v jedné lokalitě v přímé návaznosti na něj (Z39), tato plocha je ohraničena vedením vysokého napětí a souvisejícím ochranným pásmem, ve kterém jsou navrženy zahrady.

Týnčany

K bydlení je navržena drobná proluka v blízkosti zemědělského areálu (Z37) a zahrady na severním okraji sídla (P07), pokud bude zajištěna odpovídající dopravní obslužnost (rozšíření stávající nebezpečné cesty a opatření vhodným povrchem). Dále se navrhuje k rozšíření komerční plocha na severovýchodě sídla (v současnosti autoservis, Z36).

Skoupý

Rozvoj sídla (výlučně bydlení) je navržen v jeho severovýchodní části (Z34 a Z35), záměry jsou podmíněny splněním hygienických limitů kvůli blízké těžbě nerostných surovin a odpovídajícím dopravním napojením. Směrem k ploše těžby je stanoven pás izolační/soukromé zeleně, sloužící k částečnému odstínění negativních vlivů. V jižní části sídla je v návaznosti na stávající zástavbu navržena drobná rozvojová plocha pro bydlení Z33 a v lokalitě Ovčín další rozvojová plocha (Z32).

Radešín

Sídlo je zachováno ve stávajících hranicích, je vymezena plocha pro bydlení v intravilánu sídla (P10), vyplňující proluku, a transformace drobného zemědělského objektu v blízkosti sídla na bydlení (P11).

Kuní

Obytná zástavba se navrhuje k doplnění v intravilánu sídla (P08, P09) a na jižním okraji plochou Z39. V severní části sídla je navržena rozvojová plocha Z40 převzatá z předchozí územně plánovací dokumentace, ve které již bylo započato s výstavbou RD.

Kuníček

Pro bydlení se navrhuje drobná plocha Z41 logicky doplňující zastavěné území sídla na jeho jihozápadním okraji.

Ostatní sídla a samoty

V blízkosti tzv. Petrovického mlýna se navrhuje drobná plocha pro 1 RD označená Z38, v ploše se již výstavba realizuje. Samota Seník u Vilasovy Lhoty se doplňuje zastavitelnou plochou Z26 pro cca 2 RD. Ostatní sídla a samoty nejsou doplněny zastavitelnými plochami nebo plochami přestaveb. Rozvoj v nich lze realizovat formou opětovného využití neobývaných budov, jejich přestavbami a dělením stávajících zastavěných stavebních pozemků, pokud to jejich prostorové parametry umožňují. Tyto možnosti se nabízí i ve všech ostatních sídlech.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy změn vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z01	Petrovice	Lehká průmyslová výroba (VL), veřejná komunikace (PV)	9,43
Z02	Petrovice	Bydlení v rodinných domech, veřejné komunikace a veřejné prostranství (BI)	3,72
Z03	Petrovice	Zahrada (ZS)	0,15
Z04	Petrovice	Zahrada (ZS)	0,51
Z05	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS), veřejná komunikace (PV)	1,15
Z06	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,42
Z07	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), smíšená obytná zástavba (SM), veřejná komunikace (PV), veřejná zeleň (ZV)	3,15
Z08	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	0,22
Z09	Petrovice	Zahrada (ZS)	0,14
Z10	Petrovice (k. ú. Vilasova Lhota)	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,45
Z11	Petrovice (k. ú. Vilasova Lhota)	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	0,38
Z12	Petrovice (k. ú. Kojetín u Petrovic)	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,33
Z13	Petrovice (k. ú. Kojetín u Petrovic)	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,53
Z14	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,66

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
Z15	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1,01
Z16	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,16
Z17	Kojetín	Smišená obytná zástavba (SV), zahrady (ZS)	0,56
Z18	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS), veřejné komunikace (PV)	0,37
Z19	Mašov	Zemědělská výroba menšího rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0,69
Z20	Porešín	Zahrada (ZS1)	0,32
Z21	Obděnice - Ohrada	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,36
Z22	Obděnice - Ohrada	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,43
Z23	Obděnice	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,12
Z24	Obděnice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,78
Z25	Radešice	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,22
Z26	Vilasova Lhota - Seník	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,30
Z27	Vilasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,88
Z28	Vilasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,53
Z29	Vilasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,26
Z30	Žemličkova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,31
Z32	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	0,83
Z33	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,27
Z34	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,63
Z35	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV1), zahrady (ZS)	0,83
Z36	Týnčany	Komerční vybavenost (OM)	0,27
Z37	Týnčany	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,18
Z38	Petrovice - Petrovický Mlýn	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,24
Z39	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,53
Z40	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,68
Z41	Kuníček	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,20
Z42	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	0,90
Z43	Krchov - Mandelec	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,13
Z44	Petrovice - Žížkov	Zahrada (ZS)	0,10

Celkem	34,33
---------------	--------------

Plochy přestaveb

Územní plán vymezuje plochy přestaveb, značené indexem P a pořadovým číslem. Plochy přestaveb jsou plochy změn uvnitř zastavitelného území, jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
P01	Petrovice	Veřejná občanská vybavenost (OV)	0,47
P02	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	0,56
P03	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,53
P04	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,11

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
P05	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	0,30
P06	Mašov	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,55
P07	Týnčany	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejná komunikace (PV)	0,99
P08	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,09
P09	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,79
P10	Radešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,37
P11	Radešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,11
P12	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,31
P13	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,39
P14	Porešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	0,20

Celkem	5,77
---------------	-------------

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)
K01	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,73
K02	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,22
K03	Plocha přírodní - údolní niva	0,54
K04	Vodní plocha – retenční opatření	0,24
K05	Vodní plocha – retenční opatření	0,38
K06	Plocha přírodní – opatření ÚSES	1,56
K07	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,95
K08	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,26
K09	Plocha přírodní – opatření ÚSES	1,69
K10	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,85
K11	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,65
K12	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,44
K13	Plocha přírodní – opatření ÚSES	0,59
K14	Vodní plocha – retenční opatření	0,71
K15	Vodní plocha – retenční opatření	0,76

Celkem	10,57
---------------	--------------

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj systému sídelní zeleně:

- plochy zahrad (ZS stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny, v ochranných pásmech lesa a technické infrastruktury;
- samostatné zahrady (rozvojové plochy Z03, Z04, Z09, Z20, Z44)
- plochy veřejné zeleně (ZV stav i návrh) – navržená v ploše Z07
- plochy veřejných prostranství (PV stav i návrh), ve kterých je umístování zeleně hlavním využitím;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace a návrh krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy NS, NL, NP, W);

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Id. plochy	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
P01	Veřejná občanská vybavenost (OV)	0	Ze stávajícího okruhu NN
P02	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
P03	Bydlení v rodinných domech (BI)	5	Ze stávajícího okruhu NN
P04	Bydlení v rodinných domech (BI)	1	Ze stávajícího okruhu NN
P05	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	Ze stávajícího okruhu NN / navržené trafostanice TSN 1
P06	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	Ze stávajícího okruhu NN
P07	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejná komunikace (PV)	9	Ze stávajícího okruhu NN
P08	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
P09	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	Ze stávajícího okruhu NN
P10	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
P11	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
P12	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
P13	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	Ze stávajícího okruhu NN
P14	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z01	Lehká průmyslová výroba (VL), veřejná komunikace (PV)	0	Ze stávajícího okruhu NN / navržené trafostanice TSN 2
Z02	Bydlení v rodinných domech, veřejné komunikace a veřejné prostranství (BI)	24	Z navržené trafostanice TSN 3
Z03	Zahrada (ZS)	0	Nevyžaduje napojení na distribuci el. energie
Z04	Zahrada (ZS)	0	Nevyžaduje napojení na distribuci el. energie
Z05	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS), veřejná komunikace (PV)	9	Ze stávajícího okruhu NN
Z06	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z07	Bydlení v rodinných domech (BI), smíšená obytná zástavba (SM), veřejná komunikace (PV), veřejná zeleň (ZV)	20	Z navržené trafostanice TSN 1

Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

Id. plochy	Využití plochy	Počet BJ	Návrh napájení
Z08	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z09	Zahrada (ZS)	0	Nevyžaduje napojení na distribuci el. energie
Z10	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	
Z11	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	3	Ze stávajícího okruhu NN
Z12	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	Ze stávajícího okruhu NN
Z13	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	Ze stávajícího okruhu NN
Z14	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z15	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z16	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z17	Směšená obytná zástavba (SV), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z18	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS), veřejné komunikace (PV)	3	Ze stávajícího okruhu NN
Z19	Zemědělská výroba menšího rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	Ze stávajícího okruhu NN
Z20	Zahrada (ZS1)	0	Nevyžaduje napojení na distribuci el. energie
Z21	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z22	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	Ze stávajícího okruhu NN
Z23	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z24	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z25	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z26	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z27	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z28	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z29	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z30	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z32	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z33	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z34	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	Ze stávajícího okruhu NN
Z35	Bydlení v rodinných domech (BV1), zahrady (ZS)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z36	Komerční vybavenost (OM)	0	Ze stávajícího okruhu NN
Z37	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z38	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z39	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z40	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	Ze stávajícího okruhu NN
Z41	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	Ze stávajícího okruhu NN
Z42	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	5	Ze stávajícího okruhu NN / navržené trafostanice TSN 4
Z43	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	Ze stávajícího okruhu NN
Z44	Zahrada (ZS)	0	Nevyžaduje napojení na distribuci el. energie

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Stávající systém zásobování elektrickou energií není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě distribuce elektrické sítě včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Elektrické vedení, transformační stanice a jiná související zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není

uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Zásobování plynem

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území plynem:

- Systém zásobování plynem není navržen.
- Plynovodní potrubí a jiná související zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

Telekomunikační spoje

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území elektrickou energií:

- Stávající systém telekomunikačních spojů není koncepcí dotčen. Zařízení a sítě telekomunikací včetně ochranných pásem jsou v územním plánu uvedeny a respektovány.
- Nízkonapěťové telekomunikační rozvody a jiná telekomunikační zařízení lze umísťovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2) v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak. Liniové stavby technické infrastruktury se přednostně umísťují v souběhu se stávajícími infrastrukturními stavbami, pokud je to toto řešení ekonomicky odůvodnitelné.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Stávající vodovodní rozvody jsou vyhovující, do budoucna lze uvažovat s připojením nových rozvojových ploch v sídle Petrovice. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových rozvojových ploch na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů a zdrojů. Ostatní lokality na samotách budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů, ze studen.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy opatření ve vztahu k zásobování území pitnou vodou:

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních studní.
- ÚPD nevymezuje nové plochy nebo lokality pro zdroje podzemní vody.
- Problém vodovodní sítě bude řešen jednotlivě pro každou rozvojovou plochu, v případě potřeby bude provedeno posílení stávajících rozvodů. Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Petrovice má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena většina území sídla, zbylé místní části nemají v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu a odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, příp. na ČOV. Kanalizace je vyústěna na mechanicko-biologickou ČOV, která se nachází v severní části Petrovic.

Současné projektované zatížené čistírny odpadních vod je:

Parametr	Výhled
Počet EO	1 600 EO
Q ₂₄	252 m ³ /den
BSK ₅	96 kg/den

Rozvojové plochy v samotném sídle Petrovice se předpokládají napojit na současnou jednotnou kanalizační síť.

Při započtení výhledového nárůstu EO bude zatížení ČOV nedosahující projektovaných hodnot.

Návrhy opatření ve vztahu k odvádění a čištění odpadních vod:

- Napojení rozvojových ploch v dosahu stávající kanalizace splaškovou kanalizací na současnou jednotnou kanalizační síť.
- Odkanalizování rozvojových ploch mimo dosah navrhované kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.).
- V lokalitách v povodí Obděnických rybníků řešit likvidaci odpadních vod výlučně zadržováním v bezodtokých jímkách a jejich vyvážením na ČOV Petrovice (podmínkou je volná kapacita ČOV).

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

Srážkové vody s nebezpečím znečištění lehkými oleji (např. úkapy ropných látek z komerčních parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č. 3 NV č. 61/2003 Sb. v platném znění.

Návrhy opatření ve vztahu k dešťovým vodám:

- V případě výstavby nových rozvojových ploch budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možnostmi zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je zachována ve stávající podobě, úpravy silnic lze provádět v rámci stávajících ploch, v odůvodněných případech v nezbytném rozsahu i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z01 v souhrnné délce cca 500 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z02 (bude upřesněno v územní studii);
- Z05 v souhrnné délce cca 220 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z07 v souhrnné délce cca 270 m a šíři dle závazných předpisů, pěší propojení v západovýchodním směru;
- Z18 v souhrnné délce cca 80 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z27 v souhrnné délce cca 80 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z32 v souhrnné délce cca 130 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z35 rozšíření stávající komunikace dle závazných předpisů
- P07 rozšíření stávající komunikace dle závazných předpisů
- Ostatní rozvojové plochy jsou obslouženy ze stávajících komunikací, popřípadě bude dopravní obsluha řešena v rámci navazujících řízení.
- Umisťování dalších místních komunikací a úpravy stávajících je možné provádět v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedeny v kapitole C.10.15.3.

Návrhy opatření pro rozvoj sítě cest pro pěší a cyklisty:

- Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná, její rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.
- Úpravy cest pro pěší v sídlech lze v případě potřeby provádět v rámci stávajících ploch.

Veřejná doprava

Nejsou navrženy konkrétní změny ve veřejné dopravě.

Parkování (doprava v klidu)

Nejsou navrženy konkrétní změny v koncepci dopravy v klidu. Stání vozidel bude přednostně řešeno na pozemcích rodinných domů a dalších funkčních celků, eventuálně na přilehlých místních komunikacích.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy opatření pro rozvoj občanské vybavenosti:

- Občanská vybavenost všech druhů je zachována ve stávajícím rozsahu, umístění zařízení občanské vybavenosti se umožňuje v plochách OV (rozvojová plocha P01 – záměrem je kryté sportoviště) a SM (plocha Z07).

- V plochách veřejných prostranství je zahrnuta veřejná občanská vybavenost malého rozsahu pro ochranu území – zejména hasičské zbrojnice a církevní občanská vybavenost. Další takovéto stavby je podmíněně přípustné v plochách veřejných prostranství umisťovat, nesmí však dojít k narušení hlavní funkce takových ploch.
- Drobnější sportovní zařízení a plochy (zejména dětská hřiště) lze umisťovat ve všech sídelních plochách.

Veřejný prostor

Návrhy opatření pro rozvoj veřejného prostoru:

- Stávající veřejná prostranství jsou zachována v nezměněném rozsahu.
- Veřejná prostranství jsou navržena v rozvojových plochách obytných a smíšených obytných s výměrou nad 2 ha, tj. v ploše Z07 (ZV), v ploše Z02 bude řešení upřesněno v rámci územní studie. Dále jsou plochy veřejných prostranství určeny pro umístění místních komunikací a dopravní obsluhu v rozvojových plochách.
- Ve všech sídelních plochách je přípustné zakládat veřejná prostranství jako doplněk k hlavnímu využití ploch.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je zachováno ve stávající podobě.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena:

- základním členěním území dle způsobu využití ploch na část zastavěnou, nezastavěnou (nezastavitelnou) a zastavitelnou; (resp. dle provozovaných činností na přírodní, produkční a obytnou);
- členěním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6), při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména (sestupně dle zastoupení):
 - plochy zemědělské (NZ, NZ1 a NZ2),
 - plochy lesní (NL),
 - plochy přírodní (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSz),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W),
 - nepevněné místní a účelové komunikace a cesty pro bezmotorovou dopravu (DS1),
 - dopravní infrastruktura – silniční (DS),
 - plochy sídelní zeleně (ZO a ZS) a veřejných prostranství (PV).

V zájmu trvale udržitelného rozvoje jsou realizována opatření (případně se prolínající):

- Zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití

území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, vodních ploch).

- Důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce.
- Zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví, rybníkářství aj.).
- Návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítka) v plochách NZ1; ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků v plochách NZ2 v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze a význam pro charakteristický krajinný ráz.
- Opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2); umožnění obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS); respektování údolních niv jako ploch nezastavitelných.
- Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků.
- Vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- Vhodný přechod sídla do krajiny (plochy ZS, ZO, NS aj. na okraji zastavěného a zastavitelného území).
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj přírodních hodnot zajišťuje územní plán v případě:

- Zvláště chráněných lokalit – PP Štola Jarnice (zároveň EVL), Husova kazatelna, Vrškámen, Horní a Dolní obdénický rybník (zároveň EVL);
- významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP, NS a W);
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, zejména podpůrných opatření ÚSES (drobné krajinné prvky - NS);
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu - niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).

Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu údolních niv prostřednictvím:

- zachování přírodě blízkých ploch zejména v plochách NP;
- obnovy niv v plochách změn v krajině (K03, K04, K05, K14, K15);

Další opatření ve vztahu k ochraně přírody a krajiny:

- V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A.5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny jako znaky krajinného rázu (liniová vegetace podél cest, meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS se zemědělskou funkcí (z). V případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, DS1 a W, ale i

dalších), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustným nebo hlavním využitím (viz kapitola A.6).

- S ohledem na ochranu krajinného rázu řeší koncepce vhodný přechod sídla a krajiny (plochy ZS na pomezí zastavěného a nezastavěného území).
- S ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Nadregionální úroveň:

- Skladebné části nadregionální úrovně v území nejsou

Regionální úroveň

Základem návrhu ÚSES bylo prověření a zpřesnění následujících prvků ÚSES vyplývajících ze ZÚR Stč. kraje. V řešeném území je vymezeno 5 regionálních biokoridorů a 2 regionální biocentra:

- RBK 286 Radešínská - Šumava
- RBK 303 Šumava - Branišov
- RBK 302 Sádka-Zbirov - RK 303
- RBK 289 Radešínská - Sádka-Zbirov
- RBK 288 Velký Hejk - Sádka-Zbirov
- RBC 285 Radešínská
- RBC 834 Sádka Zbirov

(pozn.: regionální biocentrum - RBC 826 Šumava, do kterého ústí RBK 286 Radešínská - Šumava a RBK 303 Šumava - Branišov je za hranici řešeného území v Jihočeském kraji v k. ú. Hrazany.)

V regionálních biokoridorech jsou dle Metodiky navrhování ÚSES vymezena vložená lokální biocentra:

- V RBK 288 Velký Hejk - Sádka-Zbirov:
 - LBC 1 Brzina
 - LBC 2 Červený Mlýn
 - LBC 3 Radášův Mlýn
- V RBK 289 Radešínská - Sádka-Zbirov:
 - LBC 4 Hůrka
- V RBK 286 Radešínská - Šumava:
 - LBC 5 Pod Hodětínem
 - LBC 6 Vápenice
 - LBC 7 Mladšiny
 - LBC 8 Lankova
 - LBC 9 Nad vsí
 - LBC 10 Nad Mašovským rybníkem
- V RBK 303 Šumava - Branišov:
 - LBC 11 Červený vrch
 - LBC 12 Na Skalici
 - LBC 13 U Matějkova

- LBC 14 Pod Královem
- V RBK 302 Sádka-Zbirov - RK 303:
 - LBC 15 Obděnické rybníky
 - LBC 16 Mlýnský rybník
 - LBC 17 Kněžský potok

Lokální úroveň ÚSES:

Na lokální úrovni jsou ve vazbě na regionální úroveň a dle KPÚ navrženy lokální biokoridory a 5 lokálních biocenter

- LBC 18 V Boleticích
- LBC 19 Mešnice
- LBC 20 U Kuničku
- LBC 21 Za Ohradou
- LBC 22 U Svídí
- LBK 1 Pod Hodětínem - U Kuničku
- LBK 2 U Kuničku - Mešnice
- LBK 3 Mešnice - Sádka-Zbirov
- LBK 4 Kněžský potok - V Boleticích
- LBK 5 Za Ohradou - U Matějkova
- LBK 6 Za Ohradou - U Svídí
- LBK 7 U Svídí - Sádka-Zbirov - RK 303

Koordinace s ostatními zájmy v území:

- Vymezení skladebných prvků je v souladu s návrhem ÚP, nedochází ke střetům se zastavitelnými plochami.

Návaznost na okolní území:

- vymezení systému ÚSES je v souladu s napojením na sousední území.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Návrhy opatření pro zachování a rozvoj prostupnosti krajiny:

- Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a vytváří podmínky pro umístění nových či obnovu historických cest v místech chybějících propojení.
- Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí (viz regulativy), že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (II, III. tř., místní a účelové; v plochách DS a DS1), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (vymezené v plochách DS1 a v liniích);
 - nově navrhované a obnovované místní a účelové komunikace a cesty.
- Většina prvků cestní sítě je vymezena v rámci ploch DS a DS1, méně v ostatních krajinných plochách (např. linie cest v plochách lesních, smíšených nezastavěného území, přírodních apod.).
- Územní plán rozlišuje plochy dopravní infrastruktury se zpevněným povrchem (DS) a s nezpevněným povrchem, kde je zpevnění ploch podmíněně přípustné (DS1).
- Obecně je ve všech plochách krajinných možné budovat nové plochy dopravní infrastruktury (viz kapitola A.6).

- Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest (stromořadí, aleje aj. liniová zeleň) v rámci ploch DS a DS1 a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, případně dalších (NP, NL, W). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.

A.5.5 Protierozní opatření

Návrhy opatření ke snížení erozních rizik:

- Vymezení a návrh ploch přírodních (NP) a vodních (W) v nivách vodních toků, tedy podpora retence a ekologické stability krajiny (rozvojové plochy K03, K04, K05, K14, K15).
- Vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.).
- Respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS), zejména v plochách smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz).
- Označení erozně citlivých pozemků (NZ1), ve kterých bude erozní ohrožení sníženo uplatněním organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy). Respektování již dokončených komplexních pozemkových úprav.
- Vymezení ploch zemědělských s trvalými travními porosty (NZ2), s potenciálním erozním ohrožením (na svazích) nebo citlivých z hlediska vodního režimu krajiny (v nivách, údolnicích) – nutné respektování jejich limitů ve způsobech využití..
- Zachování ploch lesních (NL) s vysokou retenční funkcí.

Území není ohroženo větrnou erozí a v tomto ohledu koncepce nezahrnuje žádná opatření.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Konkrétní návrhy na snížení nebo eliminaci povodňových rizik jsou koncepcí navrženy v podobě obnovy vodních ploch, jež jsou součástí údolních niv a která mají potenciál ke zvýšení retence vody v území. Jedná se o návrhy v rozvojových plochách K04, K05, K14 a K15. V případě potřeby lze v odůvodněných případech opatření pro ochranu před povodněmi umísťovat v nezastavěném území v souladu a odstavcem (5) §18 stavebního zákona.

Nejsou navrženy plochy významně zvyšující povodňová rizika v řešeném území.

Obecná opatření pro snižování povodňových rizik:

- Funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W).
- Zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ2).
- Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6), zahrnující obnovu a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS, ale i dalších (vč. sídelních ploch).
- Dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření (viz kapitola výše).

A.5.7 Rekreace

Návrhy opatření ve vztahu k rekreaci:

- Konkrétní návrhy pro rozvoj rekreace nejsou v územním plánu zahrnuty.

- Koncepce zahrnuje podmínky pro rozvoj cestní sítě, zakládání komunikací pro pěší a cyklisty. Stanovování turistických stezek a cyklotras je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.
- Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch v sídelních plochách – nekomerční i komerční aktivity doplňující infrastrukturu pro cestovní ruch jsou umožněny ve všech sídelních plochách s ohledem na podmínky využití těchto ploch (viz kap. A.6.2).

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V území nejsou evidovány ekologické zátěže.

A.5.9 Dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití nerostných surovin v řešeném území.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým typům ploch jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou v odůvodněných případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále dle datového modelu MINIS (verze 2.3).

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s § 3 odst. (4) v odůvodněných případech členěny dle specifických požadavků na využití území na podtypy – takovéto plochy jsou označeny kódem plochy, indexem (např. BV1) a upřesňujícím názvem. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou v takových případech rozlišeny pro typy/podtypy těchto ploch.

Tabulka 5 ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS verze 2.3)	Kód plochy
§ 4 plochy bydlení	bydlení – v bytových domech	BH
	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI
	bydlení – v rodinných domech – venkovské <ul style="list-style-type: none"> • s vysokým podílem zeleně 	BV BV1
§ 5 plochy rekreace	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
§ 6 plochy občanského vybavení	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
	občanské vybavení – hřbitovy	OH
	občanské vybavení se specifickým využitím	OX
§ 7 plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství	PV
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV

Plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	Legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS verze 2.3)	Kód plochy	
§ 8 plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské <ul style="list-style-type: none"> s vysokým podílem zeleně plochy smíšené obytné – městské	SV SV1 SM	
§ 9 plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura – silniční <ul style="list-style-type: none"> nezpevněné komunikace 	DS DS1	
§ 10 plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	
§ 11 plochy výroby a skladování	výroba a skladování – zemědělská výroba <ul style="list-style-type: none"> malého rozsahu 	VZ VZ1	
	výroba a skladování – lehký průmysl	VL	
§ 12 plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	
§ 13 plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W	
§ 14 plochy zemědělské	plochy zemědělské <ul style="list-style-type: none"> erozně ohrožené trvalé travní porosty 	NZ NZ1 NZ2	
	§ 15 plochy lesní	plochy lesní	NL
	§ 16 plochy přírodní	plochy přírodní	NP
§ 17 plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území <ul style="list-style-type: none"> se zemědělskou funkcí 	NS NSz	
	§ 18 plochy těžby nerostů	plochy těžby nerostů – zastavitelné plochy těžby nerostů – nezastavitelné	TZ NT
§ 3 odst. (4) zeleň	zeleň – soukromá a vyhrazená <ul style="list-style-type: none"> nezastavitelná 	ZS ZS1	
	zeleň – ochranná a izolační	ZO	

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí liniovou vysokou zeleň nebo alej, případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., které mají estetickou, krajínovornou (a) nebo protierozní funkci..

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění, půdorys a objem staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné zemědělské krajině (mimo intravilán a souvislé lesní porosty). Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 6. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 6. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na hominové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy.

Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii 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.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy;
- stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;
- podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu); stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později;

- využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití; mají charakter doplňujícího využití;
- pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí;
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku;
- ve všech plochách platí nutnost respektovat ochranná pásma technické infrastruktury za podmínek vlastníků a/nebo správců příslušných staveb a sítí;
- nová výstavba a přestavby ve stávajících plochách v urbanisticky hodnotných územích (viz koordinační výkres) musí charakterem zástavby rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí záměru, pokud je možné toto řešení jednoznačně rozlišit (v ostatních případech podmínka neplatí);
- z důvodu zamezení negativního vlivu na předmět ochrany NATURA EVL Horní a Dolní Obděnický rybník lze v povodí vodních toků nad Obděnickými rybníky (tj. Varovský a Porešínský potok, další bezejmenné vodní toky) řešit likvidaci odpadních vod výlučně zadržováním v bezodtokých jímkách a jejich vyvážením na ČOV Petrovice (podmínkou je volná kapacita ČOV); pravidlo platí pro veškeré změny staveb a novou výstavbu vyžadující likvidaci odpadních vod;
- podél významných vodních toků v území (Brzina) je v šíři 8 m stanoven nezastavitelný manipulační pruh, podél ostatních drobných vodních toků je šíře manipulačního pruhu stanovena na 6 m;
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 rodinný dům lze v individuálních případech snížit až o 15 %, pokud bude doloženo, že nebylo možné požadovanou výměru přiměřeným způsobem zajistit (např. proluka ve stávající zástavbě);
- v území VPZ Kojetín a VPZ Porešín (vyznačených v koordinačním výkresu) budou:
 - přestavby, popřípadě nová výstavba respektovat místně obvyklou architektonickou formu zástavby – přízemní domy se sedlovými střechami na výrazně obdélném půdorysu;
 - úpravy místních komunikací respektovat historické povrchy;
 - úpravy veřejné sítě VN a NN a nové rozvody řešeny jako podzemní, trafostanice umístěny do skryté polohy, prioritně mimo území VPZ;
- v plochách ÚSES:
 - nelze umísťovat stavby a zpevňovat plochy, s výjimkou realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nebude mít negativní vliv na funkčnost ÚSES;
 - lze ojedinele provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci;
 - lze ojedinele umístit oplocení (přednostně pouze dočasné) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (v odst. § 18 odst. 5 stavebního zákona); dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES;
 - lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.
 - v zastavěném území lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost prvků ÚSES,

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se stanovují následující podmínky:

- vylučuje se umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- vylučuje se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách W, NL, NZ, NZ1, NZ2, NS;
- pro stavby pro zemědělství (typu přístřešky pro zvířata, kůlny, sklady a mezisklady zemědělských surovin a produktů, sklady zemědělské techniky a náradí, apod. – vždy však musí být zřejmá souvislost se zemědělstvím) se stanovují následující podmínky pro jejich umístění:
 - zastavěná plocha 1 stavby max. 300 m² a souboru staveb max. 1 000 m²;
 - maximální výška zástavby 7 m;
 - vylučuje se podsklepení budov a napojení na sítě technické infrastruktury
 - stavby se umísťují v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (neuplatňují se v dálkových pohledech, tj. nachází se v blízkosti ploch vegetace v krajině, ve sníženém terénu apod.);
- stavby dopravní infrastruktury (komunikace místní a účelové) mimo plochy DS lze v nezbytném rozsahu opatřit zpevněným povrchem pouze v odůvodněných případech a za předpokladu, že nedojde k významnému zvýšení erozního rizika.

Pro stavby oplocení v nezastavěném území se s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, pastviny pro hospodářská zvířata, výzkumné plochy, objekty historické zeleně aj.);

Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch

- P04** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- P06, P07, P10, P11, P12** – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- P13** – výstavba bude realizována v místě a půdorysu původních (zaniklých) staveb, a charakter zástavby bude mít místně obvyklou formu, tj. přízemní domy se sedlovými střechami na výrazně obdélném půdorysu;
- Z02** – územní studie a dohoda o parcelaci;
- plocha musí zahrnovat veřejné prostranství o minimální výměře 1500 m² (do této výměry se nezahrnují veřejné komunikace);
- zachovat vzrostlou zeleň při silnici III/11826;
- Z03** – změny v ploše nesmí zasáhnout do koryt vodních toků a narušit funkci údolní nivy;
- při výsadbě nepůvodních dřevin je třeba žádat souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny dle §5 odst. 4 a 5 zákona č. 114/1992 Sb.;
- Z04** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- při výsadbě nepůvodních dřevin je třeba žádat souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny dle §5 odst. 4 a 5 zákona č. 114/1992 Sb.;
- Z05** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;

- Z07** – zachovat alespoň pěší prostupnost v západovýchodním směru (mezi plochami BI a SM);
 - z objektivních důvodů lze připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací;
- Z08** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- Z11** – výstavba obytných objektů se vylučuje v ochranném pásmu přírodní památky;
- Z17, Z18** – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- Z19** – respektovat krajinný ráz a pohledovou exponovanost místa, tj. přednostně umísťovat nové stavby v blízkosti stávající zástavby a ve sníženém terénu;
 - charakter nové zástavby rámcově koncipovat s ohledem na zvyklosti a stávající zástavbu v sídle;
 - oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- Z21, Z22, Z23, Z24, Z25** – řešit likvidaci odpadních vod výlučně zadržováním v bezodtokých jímkách a jejich vyvážením na ČOV Petrovice (podmínkou je volná kapacita ČOV);
- Z26** – zachovat vzrostlou zeleň (dřeviny) v ploše;
 - řešit likvidaci odpadních vod výlučně zadržováním v bezodtokých jímkách a jejich vyvážením na ČOV Petrovice (podmínkou je volná kapacita ČOV);
- Z27** – z objektivních důvodů lze připustit změnu trasování místních komunikací (plochy PV) pokud budou pozemky všech vlastníků v rámci plochy dopravně obslouženy z veřejných komunikací;
 - charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
 - oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- Z28, Z29, Z30** – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- Z34, Z35** – plochy lze pro bydlení využít jen při prokázání splnění příslušných hygienických limitů;
- Z39** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;
- Z42** – charakter zástavby musí rámcově odpovídat řešení typickému v bezprostředním okolí;
- Z44** – oplocení a jiné stavby lze umístit 15 m a více od lesních pozemků;

Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
BH	bydlení (§4)	bydlení v bytových domech

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- nerušící obslužné funkce místního významu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování
- rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 9 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví u staveb se šikmou střechou
- 3 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- vylučuje se výstavba nových bytových domů

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BI	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití:**

- bydlení v různých typech rodinných domů

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- nerušící funkce místního významu
- pěstitelské zázemí nezbytného rozsahu
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- jednopodlažní objekty – 40 %
- dvoupodlažní objekty – 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 50 %

maximální výška zástavby:

- 9 m u staveb se šikmou střechou
- 7 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 700 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech – venkovské <ul style="list-style-type: none">• BV1 – s vysokým podílem zeleně

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití:

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití:

- doprovodné stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící drobná a řemeslná výroba
- nerušící obslužné funkce místního významu
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití:

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 30 % (BV) / 20 % (BV1)
- dvoupodlažní objekty – 25 % (BV) / 15 % (BV1)

minimální koeficient zeleně:

- 50 % (BV) / 65 % (BV1)

maximální výška zástavby:

- 9 m u staveb se šikmou střechou
- 7 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkrovní

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 900 m² (BV) / 2500 m² (BV1) pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 900 m² (BV) / 2000 m² (BV1)

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RI	rekreace (§5)	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- rodinná rekreace

přípustné využití

- doprovodné stavby související s rodinnou rekreací
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rodinnou rekreací
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- výroba
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 15 %

minimální koeficient zeleně:

- 70 %

maximální výška zástavby:

- 7 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 600 m² pro novou zástavbu a dělení pozemků za účelem umístění nového objektu rodinné rekreace, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 600 m²

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OV	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- veřejná sportovní a tělovýchovná zařízení

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OM	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- komerční občanská vybavenost, nerušící služby

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- drobná a řemeslná (manufakturní) výroba
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- rekreace
- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OS	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby, areály a zařízení pro sport a tělovýchovu

přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- hygienické a další zázemí pro občanskou vybavenost
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 6 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OH	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – hřbitovy

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- hřbitovy se souvisejícími stavbami a zařízeními

přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OX	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení se specifickým využitím

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- církevní stavby a areály

přípustné využití

- ostatní nekomerční občanská vybavenost
- hřbitovy se souvisejícími stavbami a zařízeními
- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního
- rekreace
- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanoveno

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
PV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- plochy veřejné dopravy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkovací stání
- malé vodní plochy
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

podmíněně přípustné využití

- drobné stavby pro správu a ochranu území, církevní a kulturní účely (např. hasičská zbrojnice, kapličky, zvoničky), pokud zůstane zachováno hlavní využití ploch (zejména komunikační funkce) a charakter plochy jako veřejného prostranství

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo (podmíněně) přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 6 m
- 1 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství – veřejná zeleň

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň
- drobné vodní plochy a toky

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 5 %

minimální koeficient zeleně:

- 90 %

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	<p>plochy smíšené obytné – venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> SV1 – s vysokým podílem zeleně

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- bydlení v různých typech rodinných domů
- služby a nerušící výroba (drobná, řemeslná a zemědělská), která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

přípustné využití

- doprovodné stavby související s hlavním využitím
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- rodinná rekreace
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz hlavní využití)

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- jednopodlažní objekty – 30 % (SV) / 20 % (SV1)
- dvoupodlažní objekty – 25 % (SV) / 15 % (SV1)

minimální koeficient zeleně:

- 50 % (SV) / 65 % (SV1)

maximální výška zástavby:

- 9 m u staveb se šikmou střechou
- 7 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 1000 m² (SV) / 2500 m² (SV1) pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu nebo vytvoření jiného funkčního celku, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nebo jiného funkčního celku nesmí klesnout pod 1000 m² (SV) / 2000 m² (SV1)

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
SM	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné – městské

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- bydlení v různých typech rodinných domů
- občanská vybavenost nekomerční a komerční

přípustné využití

- doprovodné stavby související s hlavním využitím
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

nepřípustné využití

- výroba a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- jednopodlažní objekty – 40 %
- dvoupodlažní objekty – 30 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 9 m u staveb se šikmou střechou
- 7 m u staveb s plochou střechou
- 2 nadzemní podlaží a podkroví

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- min. 700 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu nebo vytvoření jiného funkčního celku, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nebo jiného funkčního celku nesmí klesnout pod 700 m²

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DS	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura – silniční <ul style="list-style-type: none"> DS1 – nezpevněné komunikace

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití DS

- silnice a pozemní komunikace všech tříd

hlavní využití ploch DS1

- nezpevněné komunikace v nezastavěném území, které lze v nezbytném rozsahu opatřit zpevněným povrchem pouze v případě, že nedojde k významnému zvýšení erozního rizika

přípustné využití

- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky
- veřejná prostranství
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě technické infrastruktury, pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TI	technická infrastruktura (§10)	technická infrastruktura – inženýrské sítě

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VL	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování - lehký průmysl

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu

přípustné využití

- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

podmíněně přípustné využití

- bydlení v rozsahu 1 bytové jednotky – byt správce, pokud jsou dodrženy veškeré související normy a předpisy

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního (viz podmíněně přípustné využití)
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 12 m

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí významně negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice areálu

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VZ	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – zemědělská výroba <ul style="list-style-type: none">• VZ1 – malého rozsahu

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch VZ

- areály lesní a zemědělské výroby

hlavní využití ploch VZ1

- nerušící zemědělská výroba, pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

podmíněně přípustné využití

- bydlení v rozsahu 1 bytové jednotky – byt správce, pokud jsou dodrženy veškeré související normy a předpisy

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního (viz podmíněně přípustné využití)
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 % (VZ) / 30 % (VZ1)

minimální koeficient zeleně:

- 40 % (VZ) / 50 % (VZ1)

maximální výška zástavby:

- 12 m (VZ) / 9 m (VZ1)

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí významně negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice areálu

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VS	plochy smíšené výrobní (§12)	plochy smíšené výrobní

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu nebo zemědělské výroby

přípustné využití

- plochy určené pro stavby a činnosti související s lesní a zemědělskou prvovýrobou (např. dílny, přístřešky a stání pro mechanizaci, odstavné plochy apod.)
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost komerční i nekomerční doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- plochy a stavby pro skladování a manipulační činnosti

podmíněně přípustné využití

- bydlení v rozsahu 1 bytové jednotky – byt správce, pokud jsou dodrženy veškeré související normy a předpisy

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou služebního (viz podmíněně přípustné využití)
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 40 %

minimální koeficient zeleně:

- 40 %

maximální výška zástavby:

- 12 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí významně negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- významné negativní vlivy na prostředí nesmí překročit hranice areálu

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
W	vodní a vodohospodářská (§13)	plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití

- prvky krajinné zeleně
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 5 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NZ	zemědělská (§14)	<p>plochy zemědělské</p> <ul style="list-style-type: none"> • NZ1 – erozně ohrožené • NZ2 – trvalé travní porosty

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- zemědělský půdní fond

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace:

- NZ1 - plochy zemědělské erozně ohrožené - při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch
- NZ2 - trvalé travní porosty - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NL	lesní (§15)	plochy lesní

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NP	smíšená přírodní (§16)	plochy přírodní

Podmínky pro využití ploch:**hlavní využití**

- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, prvky ÚSES)

přípustné využití

- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

podmíněně přípustné využití

- specifické hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny)
- specifické formy hospodaření na zemědělských plochách (extenzivní hospodaření), za podmínky, že nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nebude narušen hlavní účel ploch

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:**maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NS	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území <ul style="list-style-type: none">• NSz – se zemědělskou funkcí

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch NS

- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko-stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám

hlavní využití ploch NSz

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině, např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.

přípustné využití

- extenzivní formy hospodaření (pouze v plochách NSz)
- drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa se specifickým režimem hospodaření na lesních pozemcích (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je přípustné za dodržení obecných podmínek uvedených v první části této kapitoly (A.6.2)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 7 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TZ	plochy těžby nerostů (§18)	plochy těžby nerostů – zastavitelné

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch

- plochy pro zařízení související se zpracováním a distribucí nerostných surovin

přípustné využití

- administrativní zařízení
- služební bydlení v nezbytném rozsahu
- manipulační plochy, parkovací stání
- výsypky, odvaly, odkaliště, deponie
- technická a dopravní infrastruktura
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- 12 m

rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NT	plochy těžby nerostů (§18)	plochy těžby nerostů – nezastavitelné

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití ploch

- plochy těžby nerostných surovin

přípustné využití

- výsypky, odvaly, odkaliště, deponie
- manipulační plochy, plochy pro parkování
- dočasné stavby a zařízení sloužící těžbě nerostů
- technická a dopravní infrastruktura, která je nutná pro zajištění těžby
- protihluková opatření a stavby (např. ochranné valy)
- izolační zeleň
- rekultivace

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň soukromá a vyhrazená <ul style="list-style-type: none"> ZS1 – nezastavitelná

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- drobné stavby související s navazujícími plochami bydlení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- izolační zeleň

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- 10 %

minimální koeficient zeleně:

- 80 %

maximální výška zástavby:

- 4 m

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

Další regulace

- V plochách ZS1 se vylučuje umístění staveb typu přístavky, altány, bazény, resp. všech takových, které jsou potenciálně v rozporu s předmětem ochrany ve VPZ Kojetín a VPZ Pořešín.

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZO	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň – ochranná a izolační

Podmínky pro využití ploch:

hlavní využití

- zeleň určená ke zmírnění nebo zamezení negativních vlivů na obytné nebo jiné sídelní plochy, ochranně zdraví a majetku

přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny), které jsou úměrné měřítku krajiny, negativně nenarušují obraz sídla či jeho historických částí, tedy neuplatňují se pohledově významně v rámci širšího okolí
- drobné vodní plochy a toky
- technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch

nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití)

Podmínky prostorového uspořádání:

maximální intenzita využití pozemků:

- není stanovena

minimální koeficient zeleně:

- není stanoveno

maximální výška zástavby:

- není stanovena

rozmezí v'yměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

A.7 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

Navrhují se následující plochy (koridory) s možností vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám v nich:

Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Kód plochy	Druh záměru	Upřesnění záměru
VU01	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK 286 Radešinská - Šumava
VU02	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK 288 Velký Hejk - Sádka-Zbívov
VU03	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK 289 Radešinská - Sádka-Zbívov
VU04	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RK 302 Sádka-Zbívov - RK 303
VU05	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha (koridor) pro biokoridor RBK 303 Šumava - Branišov
VU06	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro biocentrum RC 842 Radešinská
VU07	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro biocentrum RC 834 Sádka Zbívov
VU08	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 1
VU09	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 2
VU10	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 3
VU11	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 4
VU12	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 5
VU13	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 6
VU14	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 7
VU15	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 8
VU16	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 9
VU17	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 10
VU18	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 11
VU19	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 12
VU20	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 13
VU21	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 14
VU22	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 15
VU23	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 16
VU24	Veřejně prospěšné opatření – ÚSES	Plocha pro vložené lokální biocentrum LBC 17

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje plochy pro možnost uplatnění předkupního práva.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Využití plochy Z02 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků v dané ploše.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie v ploše:

Z02 – územní studie prověří parcelaci, dopravní obsluhu stavebních pozemků a jejich napojení na inženýrské sítě. Součástí bude návrh řešení veřejného prostoru, jehož minimální výměra nezahrnující veřejné komunikace bude 1500 m². V rámci studie bude upřesněna prostorová regulace výstavby. Studie dále zahrne vhodné řešení redukce negativních vlivů ze stávajících i navržených ploch výroby.

Lhůta pro zpracování územní studie a vložení dat do evidence je stanovena na 5 let od vydání územního plánu.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace změn nebyla územním plánem stanovena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Pro veškeré stavby v řešeném území vedené v seznamu nemovitých kulturních památek může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 59 stran formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje 8 výkresů formátu A0 a 7 výkresů formátu A2.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje 8 výkresů formátu A0 a 7 výkresů formátu A2:

01A-D – Výkres základního členění území,

02A-D – Hlavní výkres,

03A-G – Výkres veřejně prospěšných staveb.

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Petrovice má platný Územní plán (Atelier Charvát, s.r.o.), schválený koncem roku 2001, který nabyl účinnosti v únoru roku 2002. Územní plán obce byl doplněn změnami č. 1 (3/2006), č. 2 (1/2009), č. 3 (12/2011) a č. 4 (1/2013). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 28. 4. 2014 usn. č. 29/2014 o pořízení nového územního plánu.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude příslušný úřad územního plánování, tzn. Městský úřad Sedlčany – Odbor výstavby a územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce Petrovice Petr Štěpánek.

Na jaře roku 2016 bylo vyhotoveno zadání územního plánu, které bylo rozesláno dotčeným orgánům k vyjádření požadavků na jeho úpravu. Zároveň bylo zadání vystaveno na úřední desce obce a každý mohl podat připomínky k jeho navrženému znění. Upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce Petrovice, které jej schválilo usnesením č. 18/2016 dne 28. 11. 2016.

Postup bude doplněn v dalších fázích zpracování ÚP.

C.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 pro řešené území (územní plán) vyplývají tyto požadavky (text za odrážkami označuje stručné vyhodnocení splnění požadavku):

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

- Ochrana hodnot včetně rázu krajiny a sídel je zároveň cílem územního plánování stanoveným v platné legislativě, a je proto jedním z klíčových principů koncepce. Identifikované hodnoty jsou v maximální možné míře chráněny, podrobněji jsou způsoby ochrany a rozvoje hodnot popsány v příslušných kapitolách návrhu i odůvodnění územního plánu. Do hodnotných přírodních struktur není zasahováno. Kulturní dědictví v území je v dostatečné míře chráněno vhodně nastavenou regulací rozvoje.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- V rámci koncepce ÚP je tento bod naplněn dostatečně, vytváří podmínky pro hospodárné využívání krajiny a lidské zásahy pouze usměrňuje s ohledem na charakter ploch.
- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit (rozvojové plochy pro tento způsob využití území, polyfunkční charakter zástavby obecně apod.). Zásahy do ZPF jsou dány zejména

nutnou návazností na stávající územně plánovací dokumentaci, není nicméně významně narušena organizace ZPF a zábor kvalitních půd je navržen celkově nízký.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- Segregace obyvatel není v území patrná a vlivem koncepce se tento stav nezmění.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Rozvoj území je posuzován z hlediska udržitelného rozvoje a ten je hodnocen v příložené dokumentaci, tzv. vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území.
 - V koncepci jsou zahrnuté odůvodněné a přípustné požadavky obyvatel území a dokumentace je projednána dle platné legislativy, tj. s účastí veřejnosti.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- V území se nenachází významné opuštěné a nevyužívané plochy a areály. Menší areály (např. zemědělská výroba v Týnčanech) s touto charakteristikou jsou vlastníky plánovány k využití s dosavadním využitím.
 - Přednostní využití zastavěného území je jako cíl územního plánování stanovený v platné legislativě jedním z klíčových principů koncepce a je naplněn ve vysoké míře, což je doloženo v kapitole C.9.
 - Území neleží v suburbánní zóně a důsledky suburbanizace nejsou v území patrné.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Posouzení vlivu na přírodu a krajinu je součástí dokumentace SEA a závěry posouzení jsou v koncepci zohledněny.
 - V koncepci převážně nejsou zahrnuté záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny, nebo jsou takovéto záměry (rozsáhlá plocha pro výrobu Z01, převzatá ze stávající ÚPD) umístěny v návaznosti na stávající plochy s tímto využitím. Hodnotné přírodní lokality jsou chráněny členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití, které odráží jejich charakter a význam, obdobně je zajištěna funkčnost ÚSES.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Prostupnost území pro člověka ani volně žijící živočichy není koncepcí dotčena, nejsou známy záměry na realizaci liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury vyjma doplnění této infrastruktury související s výstavbou v rozvojových plochách.
 - Srůst sídel Petrovice a Kojetín byl částečně omezen redukcí rozvojových ploch mezi těmito sídly ve srovnání s předchozí ÚPD.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Krajina v řešeném území není výrazně negativně ovlivněna lidskou činností. Významné plochy zeleně jsou koncepcí chráněny a zachovány včetně návrhu doplnění takovýchto ploch.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Podmínky pro rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch (cestní síť, značené trasy, stravovací a ubytovací zařízení přiměřeného rozsahu atp.) jsou v dostatečné míře koncepcí zahrnuty.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- Dopravní síť je v koncepci zahrnuta ve stabilizované podobě a nejsou v ní v navrženy podstatné změny, nejsou známy žádné požadavky na změny v sítích dopravní a technické infrastruktury, vyjma doplnění této infrastruktury související s výstavbou v rozvojových plochách, nebude proto zhoršena prostupnost krajiny nebo zvýšena její fragmentace.
 - Transnitní doprava v území je na nízké úrovni, a proto nejsou patrné negativní dopady tohoto jevu. Koncepce tento stav zásadně nezmění.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- Koncepce dopravy včetně koncepce veřejné dopravy je vyhodnocena jako vyhovující a nejsou v ní navrženy podstatné změny. Veřejná infrastruktura související s novou výstavbou je v návrhu koncepce ÚP zahrnuta.

- Bezpečnost a plynulost dopravy, popřípadě negativní vlivy z ní plynoucí nejsou v území patrné a koncepce ÚP tento stav nezmění.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- V území není znečištění ovzduší výrazně patrné a koncepce nenavrhuje změny, které povedou k významné změně stavu.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- Koncepce vymezuje a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání údolní nivy, které jsou pro retenci a ochranu před povodněmi klíčovým prvkem v řešeném území. V území není patrné významné povodňové riziko (vyjma ojedinělých ploch se stávající zástavbou v povodňovém území) a koncepce nenavrhuje rozvojové plochy, které by vedly k jeho zvýšení.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
- Tato podmínka je stanovena pro veškeré změny v území.
- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- Není navrhován rozvoj včetně rozvoje veřejné infrastruktury, který by vedl ke zvýšení povodňového rizika.
- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
- Rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce, popřípadě dalších.
 - Rozvoj občanské infrastruktury je koncipován s ohledem na její stávající rozsah a polohu sídla v sídelním systému. Je doplněna plocha P01 pro tento způsob využití a další občanskou vybavenost je možné umísťovat ve smíšených obytných plochách.
 - Rozvoj veřejného prostoru je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvoji obytné funkce.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*
- V rámci koncepce ÚP tuto prioritu nelze cíleně naplnit.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro*

spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Dopravní obsluha území je stabilizována a odpovídá charakteru osídlení v něm.
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- Rozvoj obytné funkce je řešen v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, zachováním kvalitního obytného, a obecně životního prostředí.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- Dopravní obsluha území je stabilizována a odpovídá charakteru osídlení v něm.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- Dopady rozvoje obytné funkce a dalších vyžadujících připojení na distribuci pitné vody a likvidaci vod odpadních jsou hodnoceny v koncepci vodního hospodářství včetně opatření stanovených k rozvoji sítě. Obecně budou sítě rozvíjeny v závislosti na realizované výstavbě.
 - Likvidace odpadních vod i zásobování pitnou vodou je řešeno zvláště pro jednotlivá sídla, jelikož v závislosti na poloze se výrazně liší podmínky rozvoje této infrastruktury.
 - Zvláště je podmíněna výstavba a další změny v povodí přítoků Obděnických rybníků – likvidaci odpadních vod lze v tomto prostoru řešit pouze formou zadržování v bezodtokých jímkách a vyvážením na ČOV.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřící životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- Zásobování energiemi je stabilizováno a rozvíjeno bude dle potřeby. Nejsou známy záměry na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a nejsou proto zahrnuty konkrétní podmínky pro jejich realizaci.

C.2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem

Závaznou územně plánovací dokumentací pro řešené území (územní plán) jsou zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti a z nich vyplývající požadavky na řešení územního plánu:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží** v rozvojové ose ani oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **leží** ve specifické oblasti SOBk 2 (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **nezasahuje** plocha nebo koridor infrastruktury nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitoly 4.1, 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje** územní systém ekologické stability regionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);

- v území se **nachází** hodnoty přírodní (přírodní památky, prvky systému NATURA EVL, ložiska nerostných surovin, VKP mimo CHKO, ÚSES) a hodnoty kulturní (VPZ Kojetín a VPZ Porešín) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních – H20 (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahují** veřejně prospěšná opatření v podobě prvků ÚSES regionální úrovně RK 286, RK 288, RK 289, RK 303, RC 834, RC842 (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

AD 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

- Vyváženost vztahu výše zmíněných územních podmínek je blíže hodnocena v samostatném dokumentu – vyhodnocení vlivu ÚP Petrovice na udržitelný rozvoj území. Územní plán navrhuje plochy a opatření, které povedou ke zlepšení všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

- Ve výše uvedených dokumentech nejsou obsaženy záměry vztahující se k řešenému území.

(05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

- Řešeného území se prioritou přímo netýká, dostupnost území je hodnocena jako dostačující a odpovídá charakteru osídlení v něm.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

- Kulturní krajina je členěna dle svých charakteristik a zemědělský půdní fond je ve vhodných polohách podrobněji členěn na trvalé travní porosty a půdy erozně ohrožené. Jsou navrženy prvky (krajinná opatření) k posílení stability krajiny. Podporovány k rozvoji jsou zemědělské činnosti malého rozsahu, sloužící místním hospodařícím subjektům.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

- Pozitivní znaky krajinného rázu (údolní nivy, plochy lesní, vodní, ostatní zeleň) jsou identifikovány a chráněny, nejsou navržena řešení s negativním vlivem na tyto hodnoty.

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

- Charakter sídel je s ohledem na jejich urbanistickou a historicko-kulturní hodnotu chráněn pomocí relevantních nástrojů územního plánování (podmínky funkčního využití ploch, podmínky prostorového uspořádání ploch, zachování charakteru zástavby, podmínka územní studie a dohody parcelaci pro rozsáhlou zastavitelnou plochu Z02). Je zamezeno vzniku nevhodných urbanistických řešení –

odloučené a jinak nenavazující zástavbě, vzniku dominant apod. Zejména jsou tímto způsobem chráněna sídla stanovená jako vesnické památkové zóny, v přiměřeném rozsahu i ostatní.

- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Viz samostatné vyhodnocení odpovídajících požadavků dále v této kapitole
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Nejsou stanoveny podmínky v rozporu s tímto principem. Plocha těžby je vymezena ve stávajícím rozsahu a územní plán její rozšíření nenavrhuje.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Obytné prostředí je rozvíjeno komplexně, tj. s ohledem na vybavenost sídel službami, přítomností veřejných prostranství vyššího významu (nikoliv pouze komunikace). Sídla jsou propojena s krajinou a pro případné zlepšení její prostupnosti jsou zahrnuty vhodné podmínky. Rozsah rozvoje odpovídá možnostem území, je částečně převzat ze stávající územně plánovací dokumentace, ve vhodných lokalitách doplněn či upraven, a v nevhodných lokalitách redukován či zcela vpuštěn.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - V řešeném území není potenciál pro rozvoj těchto druhů cestovního ruchu. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - Rozvoj sítě cyklostezek lze v odůvodněných případech provádět bez ohledu na tento územní plán (umísťování dopravní infrastruktury různého typu je přípustné téměř v celém území).
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - Netýká se řešeného území.
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - Netýká se řešeného území.
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - Podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace jsou územním plánem vytvořeny.
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- V řešeném území není účelné vytvářet podmínky pro tyto druhy aktivit. Nebyly obdrženy žádné záměry tohoto druhu.

- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití zemědělské půdy k mimoprodukčním funkcím.
 - Jsou navrženy různorodé krajinné prvky, resp. doplnění stávajících (krajinná opatření) k posílení stability krajiny a snížení erozních rizik.
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - Nejsou stanoveny podmínky zamezující využití lesů k mimoprodukčním funkcím. Další naplnění priority není možné zajistit prostřednictvím územního plánu.
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
 - Nejsou známy záměry nadmístního nebo vyššího významu v oblasti dopravní a technické infrastruktury týkající se řešeného území. Koncepte proto navrhuje rozvoj veškerých těchto sítí pouze v místním měřítku, a to jako jejich doplnění v návaznosti na navržený rozvoj obytných a dalších funkcí.
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
 - Řešeno v samostatné části tohoto vyhodnocení. Obecně lze vyjádřit přesvědčení, že jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj v příhodných lokalitách, aniž by tímto byl narušen charakter ploch význačných z hlediska přítomnosti hodnot kulturních i přírodních.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
 - Území není z hlediska mezikrajových vazeb klíčové, současné podmínky jsou vyhodnoceny jako dostatečné.

AD 3. SPECIFICKÁ OBLAST SOBK2 KLUČENICKO - PETROVICKO

- (91) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- a) *zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/102 Kamýk nad Vltavou – Krásná Hora nad Vltavou – Milešov – Klučenice (Kostelec nad Vltavou – I/19) pro obsluhu pravého břehu Vltavy;*
 - netýká se řešeného území
 - b) *spolupracovat s Jihočeským krajem na programu rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík;*
 - Netýká se řešeného území.
 - c) *zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/105 Sedlčany – Vysoký Chlumeč – Petrovice – Milevsko pro vazby území k centřům Sedlčany a Milevsko;*
 - Lokální úpravy komunikace je možné realizovat za podmínek uvedených v tomto územním plánu.
 - d) *zlepšit napojení rekreačních lokalit na silniční síť;*
 - V území se nenachází význačné rekreační lokality. Napojení na silniční síť je vyhodnoceno jako dostatečné v celém řešeném území, popřípadě je lokální úpravy možné provádět za podmínek uvedených v tomto územním plánu.

- e) *posilovat významu obslužných sídel Milešov a Klučenice;*
- Netýká se řešeného území.
- f) *stabilizovat populační potenciál obcí Krásná Hora nad Vltavou a Petrovice pro udržení obslužných funkcí v území;*
- Jsou vytvořeny vhodné podmínky pro udržení či zvýšení populace v sídle Petrovice a blízkých okolních sídlech. K této prioritě přispívá návrh dostatečného množství rozvojových ploch ve vhodných lokalitách společně s případným doplněním veřejné infrastruktury.
- (92) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území a rozvojových předpokladů možných středisek cestovního ruchu;*
- Území není součástí oblasti atraktivní pro hromadné rekreační aktivity, jeho charakter je příhodný zejména pro krátkodobou rekreaci, turistiku a cykloturistiku. Z tohoto předpokladu vychází návrh opatření ve vztahu k rekreaci, který se opírá především o možnosti rozšíření infrastruktury pro výše uvedené formy cestovního ruchu.
- b) *prověřit možnosti zlepšení parametrů silnic II. třídy a místní silniční sítě;*
- Lokální úpravy komunikací je možné realizovat za podmínek uvedených v tomto územním plánu.
- c) *prověřit možnosti rozvoje vodní dopravy pro obsluhu území vč. vazeb na silniční síť;*
- Netýká se řešeného území.
- d) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- Navržený rozvoj odpovídá stávajícímu vývoji území a poloze sídla v rámci sídelního systému, zohledněny byly sítě dopravní a technické infrastruktury a veškeré limity využití území.
- e) *respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Kojetín a Porešín;*
- K zadání územního plánu byly vyjádřeny požadavky na ochranu vesnických památkových zón v řešeném území, které byly promítnuty v návrhu územního plánu, zejména se jedná o:
 - omezení rozvoje v návaznosti na zastavěné území (zahrnuta je plocha Z18, ve které již bylo zahájena výstavba RD)
 - omezení rozvoje v intravilánu sídel vyčleněním zahrad obytných celků jako samostatných ploch, ve který je omezeno umísťování zahradních staveb
 - požadavek na zachování charakteru zástavby při přestavbách stávajících objektů
 - požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury
- f) *respektovat požadavky na ochranu přírodních památek - Husova kazatelna a Vrškámen; evropsky významných lokalit - Bohostice, Horní a Dolní obdénický rybník, Štola Jarnice, Trhovky;*
- K zadání územního plánu byly vyjádřeny požadavky na ochranu přírody a krajiny v řešeném území, které byly promítnuty v návrhu územního plánu. Hodnotné přírodní lokality jsou chráněny nastavením podmínek využití souvisejících ploch a vyloučením zástavby v nich, nebo v jejich blízkosti.
- g) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*
- g.1) regionálních biocenter 833 Branišov, 826 Šumava, 835 Trkovská hora a navrhované 892 Kamýk, 842 Radešinská, 847 Ráj, 834 Sádka – Zbív, 845 Struhy, 824 Žikov;*
- Řešeno v samostatné části tohoto vyhodnocení. Prvky jsou zahrnuty jako veřejně prospěšná opatření.

AD 5. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
 - V plochách ÚSES nejsou navrženy zastavitelné plochy, zahrnují pouze plochy krajinných opatření pro zvýšení funkčnosti prvků ÚSES.
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
 - Ve střetu s ÚSES nejsou navrhovány žádné navržené stavby dopravní nebo technické infrastruktury, koncepce zahrnuje zvláštní podmínky pro případné umístování těchto staveb v plochách ÚSES.
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
 - Návrh ÚSES je v souladu s těmito dokumentacemi, což je doloženo v příslušných kapitolách.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
 - Tyto požadavky jsou splněny. Odůvodnění jednotlivých prvků ÚSES je obsaženo v příslušné kapitole (C.10.15.2).
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*
 - Netýká se řešeného území.

AD 6. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) *zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:*
 - a.5) *přírodní památky;*
 - b) *lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady, Křivoklátsko, Rožďalovické rybníky, Údolí Otavy a Vltavy, Žehuňský rybník – Obora Kněžičky;*
 - d) *plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:*
 - d.1) *využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;*
 - h) *významné krajinné prvky mimo území CHKO;*
 - i) *skladebné části ÚSES.*
- Výše uvedené hodnoty jsou v územním plánu uvedeny.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
- V rozsahu požadavků zvláštních právních předpisů jsou výše uvedené hodnoty územním plánem respektovány. Střety záměrů s hodnotami jsou odpovídajícím způsobem řešeny a tato řešení odůvodněna v příslušných částech koncepce.
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
- V rámci koncepce uspořádání krajiny byla navržena vhodná opatření k ochraně a rozvoji hodnotných ploch a dalších prvků s pozitivním vlivem na krajinný ráz. Jsou zahrnuta opatření ke snížení erozních a povodňových rizik, zvýšení retence krajiny. V území lze v odůvodněných případech zakládat krajinnou zeleň.
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
- Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.
- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- Vymezení lokálních prvků ÚSES není v rozporu s využíváním a ochranou přírodních zdrojů.
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- Nejsou navrhovány liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- Ve střetu s ÚSES jsou stávající trasy pozemních komunikací, a to v celé řadě případů, které nelze z územního hlediska vhodně řešit (nepřipadá v úvahu přeložení tras) a stojí tedy mimo možnosti této koncepce.
- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*
- Údolní nivy jsou zahrnuty v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena vhodná regulace využití ploch k zachování či rozvoji jejich funkce. Tyto plochy jsou v případě potřeby navrženy k doplnění. Nivy nejsou navrženy k výše uvedeným negativním úpravám.

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(199) *Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:*

f) *vesnické památkové zóny – Kojetín, Porešín*

- Výše uvedené hodnoty jsou v územním plánu uvedeny.

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot*

- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

- Rozvoj navržený v blízkosti VPZ Kojetín je převzat z předchozí územně plánovací dokumentace. Tento územní plán zahrnuje rozvojové plochy koncepčně odpovídající stávajícímu využití území.
- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

AD 7. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- Koncepce ÚP není v rozporu s výše uvedenými zásadami. Struktura krajiny je odražena v koncepci jejího uspořádání a ve vhodných místech rozvíjena.
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- Jsou zahrnuta konkrétní opatření pro zlepšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj zastavěného území je podmíněn zajištěním odpovídající retence ploch.
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- V řešeném území zejména přírodní památky, lokality systému NATURA EVL, VKP ze zákona, plochy ÚSES – v těchto plochách je navržena odpovídající regulace činností, díky které je možná jejich cílená ochrana.
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- Zastavěné území je efektivně využito, což je doloženo v kapitole C.9.
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- V území nejsou rozvíjeny chatové osady, zařízení pro hromadné rekreační aktivity nebo jiné formy cestovního ruchu s negativním vlivem na krajinu.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- viz vyhodnocení článku (06) písmeno c).
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- Nejsou zahrnuty konkrétní záměry na tento druh staveb, nehrozí vznik dominant v území.
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
- Dopad významnější záměrů (rozvojových ploch) je blíže hodnocen v dokumentaci SEA.

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*
- Na základě průzkumu bylo území podrobně členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a nastavena regulace těchto ploch.

KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H)

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) *zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
 - b) *neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*
- ochrana a rozvoj hodnot je prioritou z pohledu stavebního zákona a tento územní plán je s ní v souladu.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vztah územních podmínek byl blíže hodnocen v posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně tzv. dokumentace SEA – hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákonem:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;
- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Petrovice na udržitelný rozvoj bylo zpracováno na základě požadavku dotčeného orgánu v souhrnném stanovisku č. j. SZ-069108/2016/KUSK/2 z 26. 5. 2016.

Dle vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Petrovice na udržitelný rozvoj území, přiloženém k tomuto územnímu plánu je:

„Celkový vliv koncepce na udržitelný rozvoj území je vyhodnocen jako nízký, v případě využití některých rozvojových ploch (Z01) a obecně nárůstu podnikatelské aktivity v území lze předpokládat zlepšení hospodářských podmínek v území.“ (str. 13 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Petrovice na udržitelný rozvoj území)

Vliv koncepce na životní prostředí je hodnocen v části A vyhodnocení. Dle tohoto vyhodnocení:

„Lze konstatovat, že požadavky na změnu způsobu využití území oproti současnému stavu, jsou z hlediska vlivů na životní prostředí ve všech případech přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, jež by se měla promítnout do dalších etap pořizování územně plánovací dokumentace. Tato opatření jsou specifikována v kapitole 8 tohoto vyhodnocení.“ (str. 60 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Petrovice na životní prostředí)

Výše uvedená opatření jsou následující (str. 57 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Petrovice na životní prostředí):

Ochrana přírody a krajiny

- lokalita Z01 – vymezit v grafické části ÚP podél celé západní hranice lokality Z01 a i podél celé její severní hranice a i severní hranice stávajícího zemědělského areálu plochu liniové zeleně, se způsobem využití např. zeleň – ochranná a izolační (ZO). Doplnit realizace této zeleně mezi podmínky stanovené v kapitole „Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch“ (kap. A.6.2 výrokové části ÚP).
- lokalita Z02 – do podnětů k řešení v rámci územní studie doplnit řešení přechodu sídla do krajiny
- lokalita Z28 – mezi podmínky stanovené v kapitole „Zvláštní podmínky využití rozvojových ploch“ (kap. A.6.2 výrokové části ÚP) doplnit podmínku zachování zeleně při západním okraji plochy
- lokalita Z39 – zachovat maximum zeleně při východním okraji plochy, podél komunikace č. III/11826

Ochrana zdraví obyvatel

- tyto lokality podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací: Z02

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce (viz tabulka níže) je z přibližně 96 % tvořeno stabilizovanými plochami, a to přednostně plochami obytnými (popř. smíšenými obytnými). Společně se zahradami, které jsou samostatně vymežovány jen v odůvodněných případech, tyto plochy představují téměř 64 % zastavěného území. Významný podíl dále zabírají plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury (celkem včetně veřejné zeleně v sídlech 13 %), plochy těžby a výroby (zemědělské a lehké průmyslové, popřípadě smíšené) zabírají mírně méně (12 %). Občanská vybavenost různých forem představuje přibližně 2,5 % zastavěného území. Nepatrný rozsah mají plochy technické infrastruktury, rekreace a izolační (ochranné) zeleně.

V zastavěném území se dále nachází poměrně významný rozsah ploch přírodních (4,4 ha), které reprezentují zejména nivy vodních toků, dále cca 1,4 ha zemědělských ploch (téměř všechna tato výměra připadá na Žemličkovu Lhotu, z pohledu výstavby neatraktivní sídlo) a nepatrný podíl lesních pozemků a další zeleně.

Zbylá část zastavěného území – proluky a další nezastavěné pozemky, je navržena ke změně funkčního využití a představuje cca 4 % zastavěného území. Jedná se opět převážně o plochy pro bydlení (včetně zahrad cca 3 %). Z malé části se jedná o plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěné území se skládá prakticky pouze z ploch sídelních, nebo jsou tyto plochy navrženy. Nenachází se zde jiné nevyužívané plochy a areály, které by bylo možné navrhnout k transformaci (výjimkou je drobná plocha P11 v Radešíně). Zastavěné území je z tohoto důvodu považováno za účelně využitě, a je proto zřejmé, že další rozvoj sídel a výstavbu je nutné realizovat mimo něj, tj. v plochách zastavitelných.

Potřeba nových zastavitelných ploch je nižší (viz kap. C.10.2 Demografický rozbor), než obsahuje tento návrh územního plánu. Je to dáno zejména nutností převzít řadu zastavitelných ploch z předchozí ÚPD (vydaná ÚR, zainvestované pozemky, příprava výstavby v částech lokalit), dále zohledněním akceptovatelných požadavků vlastníků (využití proluk, logická koncepční návaznost na zastavěné / zastavitelné plochy).

Tabulka 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA (HA) A PODÍL JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA VÝMĚŘE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Typ plochy RZV	Stávající plochy		Navržené plochy		Celkem	
BH - bydlení - v bytových domech	1,69	0,8%	0,00	0,0%	1,69	0,8%
BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	16,92	7,9%	1,30	0,6%	18,22	8,5%
BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské	71,96	33,7%	5,00	2,3%	76,96	36%
DS - dopravní infrastruktura - silniční	8,55	4,0%	0,00	0,0%	8,55	4,0%
NL - plochy lesní	0,23	0,1%	0,00	0,0%	0,23	0,1%
NP - plochy přírodní	4,40	2,1%	0,54	0,3%	4,94	2,3%
NS - plochy smíšené nezastavěného území	0,25	0,1%	0,00	0,0%	0,25	0,1%
NZ - plochy zemědělské	1,40	0,7%	0,00	0,0%	1,40	0,7%
OH - občanské vybavení - hřbitovy	0,37	0,2%	0,00	0,0%	0,37	0,2%
OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,61	0,3%	0,00	0,0%	0,61	0,3%
OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	2,36	1,1%	0,00	0,0%	2,36	1,1%
OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	1,75	0,8%	0,47	0,2%	2,22	1,0%
OX - občanské vybavení se specifickým využitím	0,35	0,2%	0,00	0,0%	0,35	0,2%
PV - veřejná prostranství	14,94	7,0%	0,24	0,1%	15,18	7,1%
RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,16	0,1%	0,00	0,0%	0,16	0,1%

Typ plochy RZV	Stávající plochy		Navržené plochy		Celkem	
SM - plochy smíšené obytné - městské	5,21	2,4%	0,00	0,0%	5,21	2,4%
SV - plochy smíšené obytné - venkovské	10,03	4,7%	0,01	0,0%	10,05	4,7%
TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	1,14	0,5%	0,00	0,0%	1,14	0,5%
TZ - plochy těžby nerostů - zastavitelné	2,59	1,2%	0,00	0,0%	2,59	1,2%
VL - výroba a skladování - lehký průmysl	5,24	2,5%	0,00	0,0%	5,24	2,5%
VS - plochy smíšené výrobní	10,37	4,9%	0,00	0,0%	10,37	4,9%
VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba	7,89	3,7%	0,02	0,0%	7,91	3,7%
W - plochy vodní a vodohospodářské	1,46	0,7%	0,00	0,0%	1,46	0,7%
ZO - zeleň - ochranná a izolační	1,24	0,6%	0,00	0,0%	1,24	0,6%
ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	29,98	14,0%	0,60	0,3%	30,58	14,3%
ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	4,36	2,0%	0,00	0,0%	4,36	2,0%
<i>Celkový součet</i>	<i>205,47</i>	<i>96,2%</i>	<i>8,18</i>	<i>3,8%</i>	<i>213,65</i>	<i>100,0%</i>

C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy.

Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Petrovice zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako „zastavěná plochy a nádvoří“, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením nebo jinak ohraničené) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky. Dále byly zahrnuty nezastavěné pozemky obklopené zastavěným územím.

C.10.2 Demografický rozbor

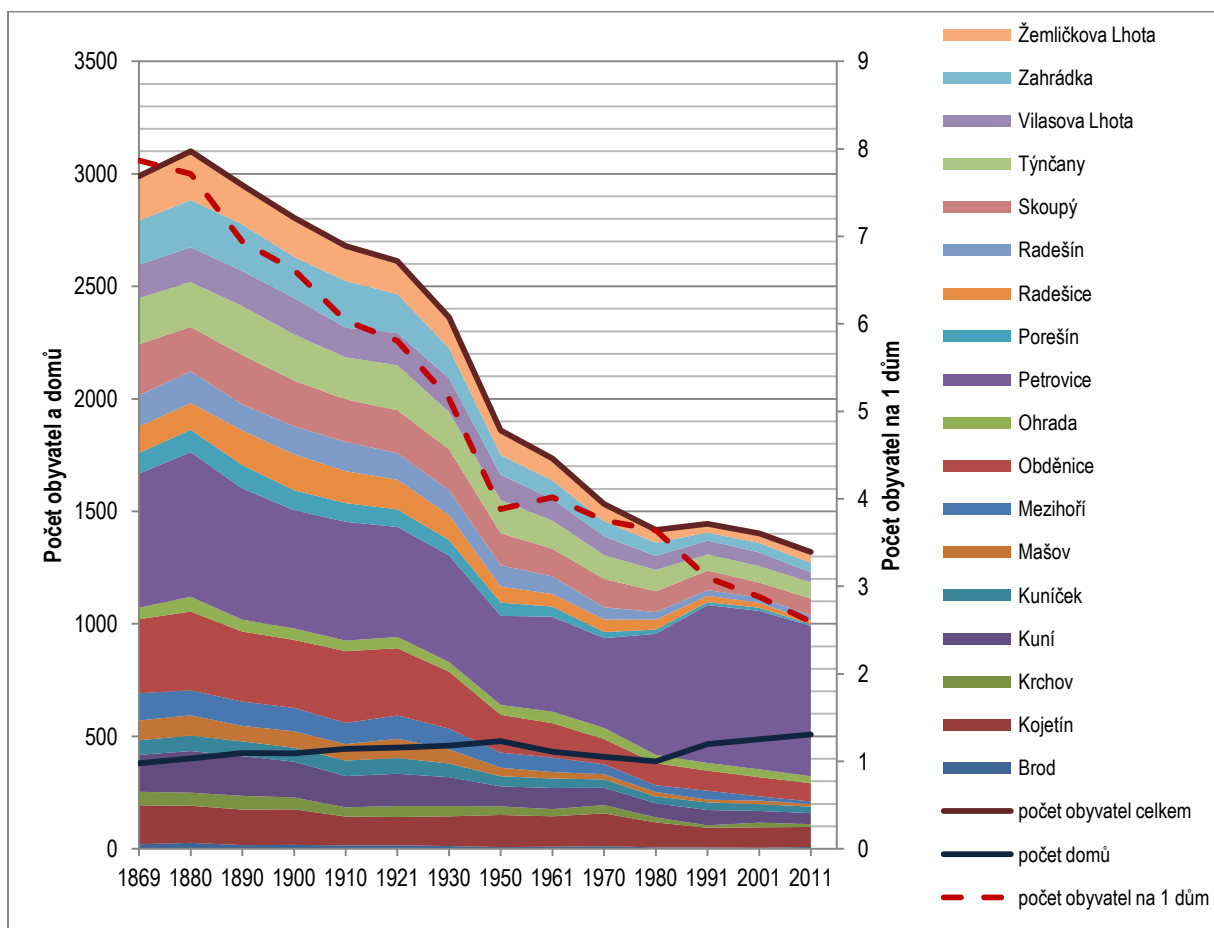
Obec se nachází v oblasti tzn. vnitřní periferie – na hranici kraje Středočeského a Jihočeského. Dopravní obsluha území je realizována pouze po silnicích II. a nižších tříd, a dostupnost do center osídlení je proto průměrná až podprůměrná. Vzhledem k převládajícím trendům ve vývoji osídlení a populace jako celku (dominuje stěhování obyvatel do velkých měst a jejich blízkosti, nízká porodnost, roste věk prvorodiček, počet bezdětných rodin a osob nezakládajících rodinu, zvyšuje se průměrný věk populace) nelze předpokládat, že by se ve střednědobém horizontu vývoj v řešeném území významně odklonil od dosavadních trendů. Vývoj bude proto pozvolný bez prudkých změn žádným směrem.

Z dlouhodobého hlediska se počet obyvatel obce pohyboval v rozmezí přibližně 1300 až 3100. Vývoj zpravidla odpovídal obecným trendům v populaci, kdy v 19. a na začátku 20. století v souvislosti s hlavní vlnou urbanizace (stěhování obyvatel z venkova do měst) klesl počet obyvatel z přibližně 3000 (roku 1869) na 2600 krátce před 1. světovou válkou. Pokles pokračoval i během následujícího období a trend se ještě zvýraznil, takže v roce 1950 na dnešním území obce dle oficiálních statistik trvale pobývalo cca 1860 obyvatel. V období totalitního Československa se méně významná venkovská sídla nadále vylidňovala, k čemuž nepochybně přispěly centrální zásahy do hospodářství, společenské změny a pokles přísunu finančních prostředků či jejich rekonfigurace. To ovlivnilo i obec Petrovice, jejíž území v období let 1950 až 1980 opustilo dalších více než 400 obyvatel. Poté se populace obce částečně stabilizovala a do současnosti tak sice nadále klesala, ale trend byl již znatelně méně dynamický. V posledním sčítání obyvatel v roce 2011 se k obvyklému pobytu v obci přihlásilo mírně více než 1300 obyvatel. Při pohledu na vývoj v jednotlivých sídlech je patrné, že úbytky zaznamenala všechna sídla vyjma samotných Petrovic, v některých případech (Porešín, Mezihorí) o více než 90 % oproti stavu v roce 1869.

Prakticky vždy to bylo minimálně na polovinu původní hodnoty, celkově byl po odečtení Petrovic úbytek cca 73%. Sídlo Petrovice oproti tomu populačně ztrácelo jen do roku 1970, poté v něm populace stoupla a v současnosti má dokonce více obyvatel, než v 19. století. Tento vývoj souvisí s celkovými změnami v socio-ekonomickém systému a demografickým vývojem. Společně s koncentrací investic, rozvojem ekonomických činností, veřejné vybavenosti a obytné funkce se populační těžiště začalo postupně přesouvat do hlavního sídla v území (přestože celkově počet obyvatel ubýval). Malá sídla díky tomu v průměru stárnula, což mělo společně s emigrací obyvatel neblahý vliv na jejich populační vývoj.

Počet domů v obci stabilně roste a během období 1869 až 2011 se zvýšil přibližně o jednu třetinu (pokles v období socialistické republiky je dán změnou metodiky sčítání). Vzhledem k výše uvedenému postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2,6 osobám. Tento konečný stav je zkreslen několika faktory, zejména přítomností bytových, rekreačních a neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (1319) a počet obydlených bytů (487), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt přibližně 2,7. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně nadále klesat, což naznačuje i vývoj doposud. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku na 2,5.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Od roku 1990 se počet obyvatel v území mírně snížil, přibližně o 140 obyvatel, neboli o 10 %. Přestože nejsou k dispozici přesné údaje za jednotlivá sídla, lze s ohledem na předchozí závěry úbytek připsat vývoji v těch menších sídlech. Na úbytku počtu obyvatel se podílela významným způsobem přirozená měna (převaha počtu zemřelých nad počtem narozených), ještě více obyvatel pak území opustilo vlivem migrace. Migrace je nicméně

proces značně nestabilní a v jednotlivých letech se saldo migrace (rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých) ztateně lišilo (maximum 21 a minimum -30). Přirozený přírůstek (resp. úbytek) je oproti tomu více stabilní, obvykle se pohybuje v jednotkách osob ročně a v průměru za posledních cca 15 let se ročně blíží hodnotě -2, což je mírně nepříznivý vývoj, který značí stárnoucí populaci s relativně nižším zastoupením mladých rodin. Lze předpokládat, že lepší charakteristiky vykazují zejména Petrovice (patně také Kojetín, ve kterém probíhá poměrně aktivní stavební činnost).

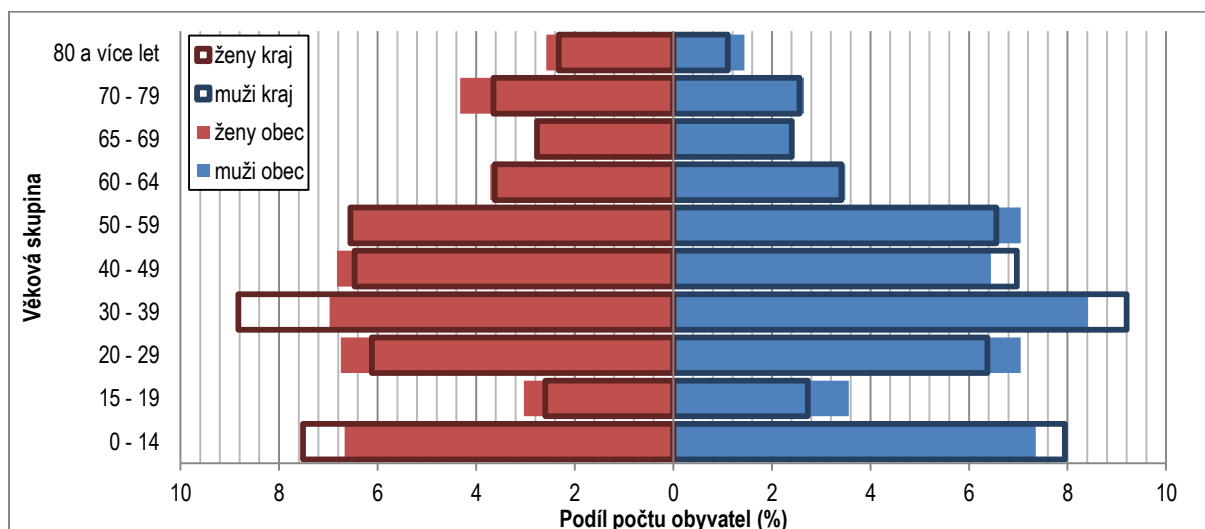
Tabulka 8 ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ V LETECH 1991 – 2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	19	23	11	41	-4	-30	-34	1 424
1992	15	15	33	36	-	-3	-3	1 421
1993	20	19	47	26	1	21	22	1 443
1994	10	13	18	27	-3	-9	-12	1 431
1995	20	13	31	38	7	-7	-	1 431
1996	12	21	10	16	-9	-6	-15	1 416
1997	23	11	28	26	12	2	14	1 430
1998	15	13	24	25	2	-1	1	1 431
1999	14	19	24	23	-5	1	-4	1 427
2000	12	14	26	27	-2	-1	-3	1 424
2001	12	16	19	33	-4	-14	-18	1 388
2002	12	23	24	29	-11	-5	-16	1 372
2003	10	15	19	24	-5	-5	-10	1 362
2004	16	22	16	32	-6	-16	-22	1 340
2005	11	8	25	18	3	7	10	1 350
2006	9	11	37	18	-2	19	17	1 367
2007	11	14	22	30	-3	-8	-11	1 356
2008	21	19	28	37	2	-9	-7	1 349
2009	10	16	18	21	-6	-3	-9	1 340
2010	14	12	20	19	2	1	3	1 343
2011	13	19	21	34	-6	-13	-19	1 344
2012	14	10	20	26	4	-6	-2	1 342
2013	7	15	19	13	-8	6	-2	1 340
2014	8	17	15	15	-9	-	-9	1 331
2015	20	18	23	20	2	3	5	1 336
2016	11	12	23	29	-1	-6	-7	1 329

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Podíl obyvatel v území ve věku do 15 let je roven 14 % a je mírně nižší než v případě Středočeského kraje (15,4 %), prakticky rovnocenný s údaji za kraj je podíl obyvatel v produktivním věku (cca 70 %). Zbylou část populace tvoří lidé v post-produktivním věku, kterých je tudíž nadprůměrný podíl (16 % ku 14,8 %). Prakticky srovnatelný je podíl žen v plodném věku (15 – 50 let, 24 %). V souvislosti s vyšším podílem osob ve věku nad 65 let je také zvýšený průměrný věk obyvatel (cca 41,7 let oproti 40,8 ve Středočeském kraji). Údaje jsou aktuální k roku 2011, kdy proběhlo poslední sčítání obyvatel. Tyto charakteristiky pro obec znamenají průměrné až mírně podprůměrné možnosti rozvoje populace vlivem přirozené měny. Populace tak bude spíše stagnovat, nebo velmi mírně klesat. Výrazně vyšší vliv bude mít migrace obyvatel do obce a z obce, kterou nicméně nelze spolehlivě předvídat a bude se odvíjet od různorodých vnitřních a vnějších faktorů.

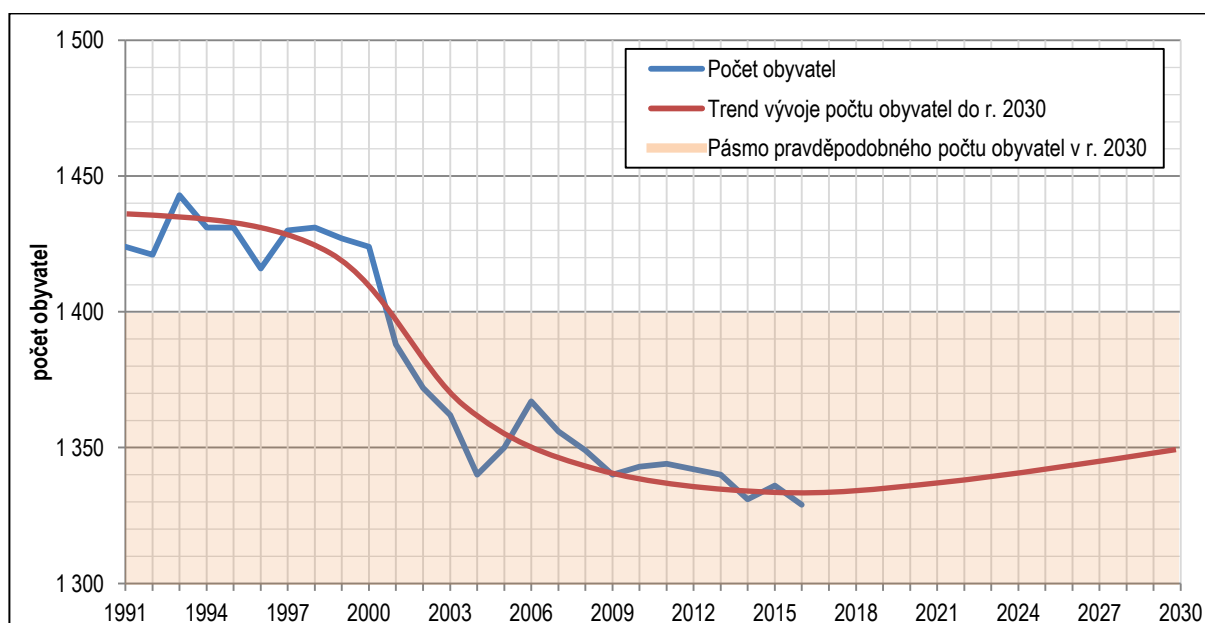
Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL OBCE PETROVICE A STŘEDOČESKÉHO KRAJE DLE POHLAVÍ A VĚKU V ROCE 2011



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. Odhad je dále ztížen nejednoznačným vývojem populace do současnosti, kdy v jednotlivých letech či krátkých několikaletých obdobích dochází střídavě k celkové poklesu či nárůstu počtu obyvatel. S ohledem na tento vývoj lze předpokládat, že ve střednědobém horizontu nedojde k prudkým změnám v populaci obce. Počet obyvatel v území celkově bude patrně setrávat kolem současného stavu, ale připustit lze i varianty mírného poklesu nebo nárůstu. Počet obyvatel bude kolem roku 2030 s největší pravděpodobností v rozmezí 1300 – 1400, kdy bude záležet mimo jiné i na podmínkách rozvoje sídel, tj. na množství a kvalitě rozvojových ploch pro bydlení, vybavenosti veřejnou infrastrukturou, úrovni životního prostředí. Nárůst počtu obyvatel lze předpokládat zejména v centrálním sídelním celku a dalších dobře dopravně napojených lokalitách.

Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 1991 – 2015 A PROGNÓZA VÝVOJE DO ROKU 2030



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

C.10.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Předchozím územním plánem se rozumí územní plán obce Petrovice, schválený koncem roku 2001, který nabyl účinnosti v únoru roku 2002 a byl doplněn změnami č. 1 (3/2006), č. 2 (1/2009), č. 3 (12/2011) a č. 4 (1/2013). Územní plán byl zpracován podle tzv. starého stavebního zákona (platného do 31. 12. 2006), a proto již současným předpisům neodpovídá. Platnost územních plánů vzniklých podle starého stavebního zákona bude navíc ukončena (k 31. 12. 2022).

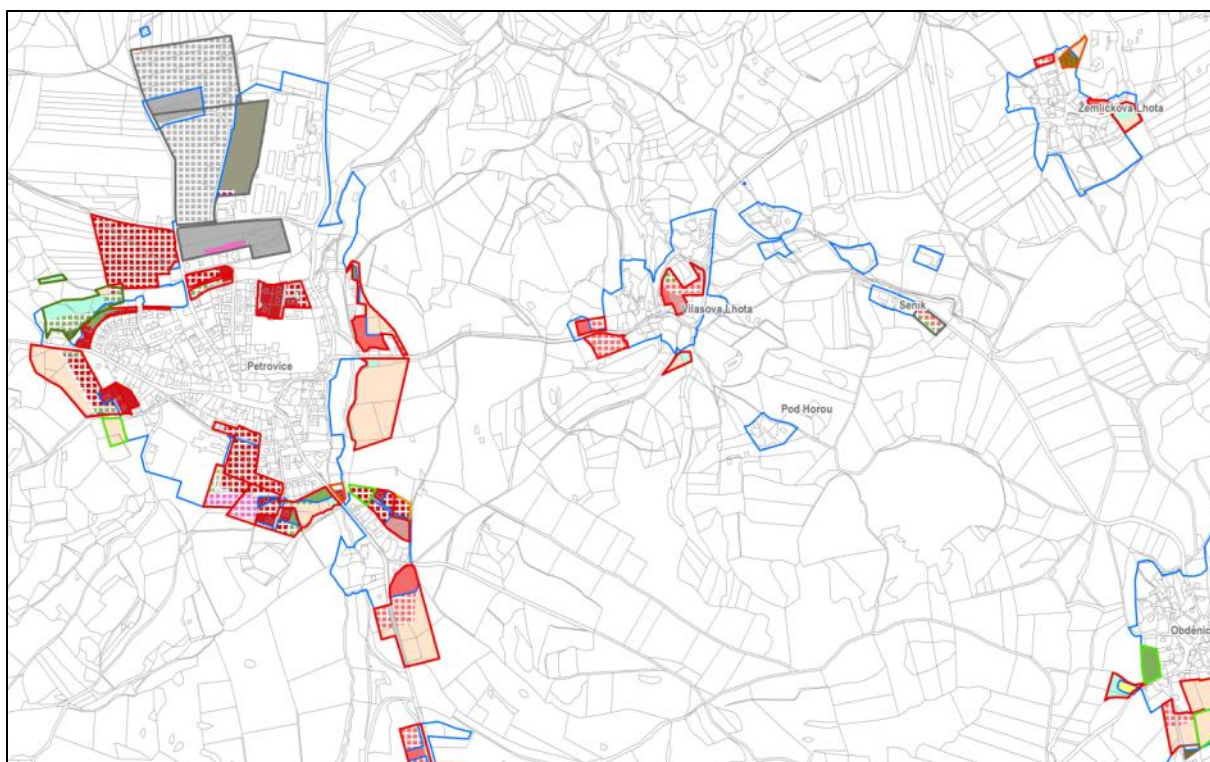
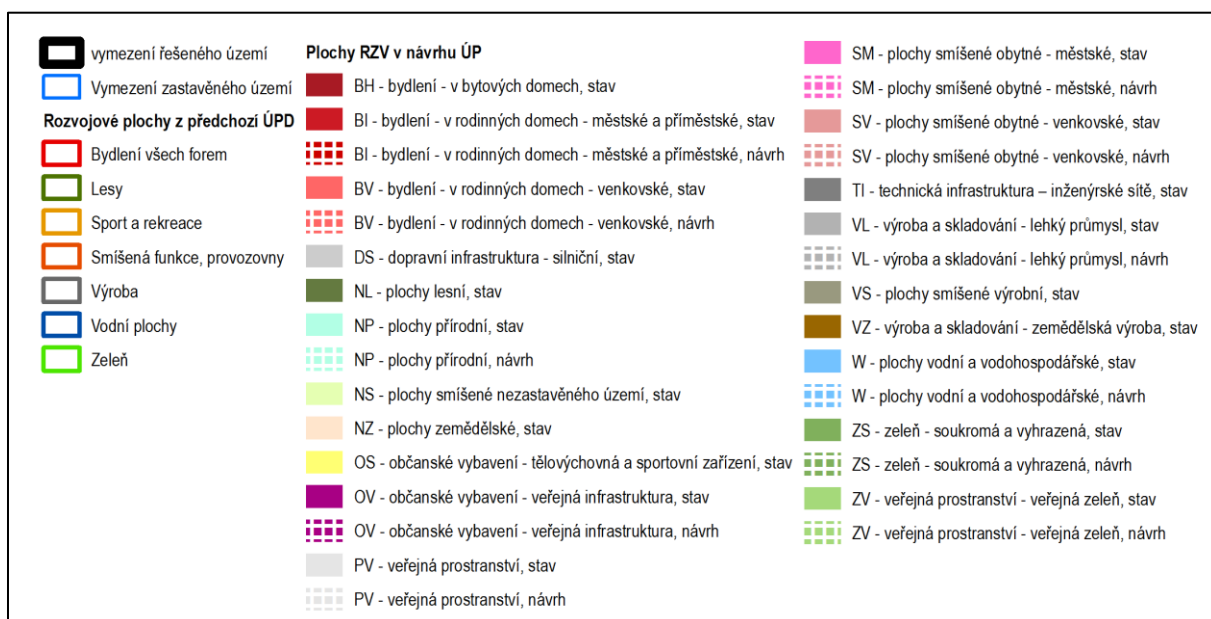
V předchozí ÚPD (ve většině přímo v ÚPO, změny doplňovaly plochy v menším rozsahu) obce bylo navrženo ke změně funkčního využití více než 70 ha ploch, převážně pro bydlení (43 ha), dále pro výrobu (16 ha) a v menším rozsahu pro další funkce (viz tabulka níže). Pro bydlení bylo využito cca 7 ha ploch, dalších 6 ha pro výrobu.

Některé plochy obsažené v předchozí ÚPD již v současnosti nemají pro rozvoj v území valný význam nebo jejich využití brání objektivní skutečnosti. Z tohoto důvodu je zastavitelnost v nich zrušena – týká se to cca 13 ha ploch pro bydlení a dále cca 3 ha ploch pro sport a rekreaci, v menším rozsahu také dalších, v některých případech byl změněn navržený způsob využití (viz schéma pod tabulkou).

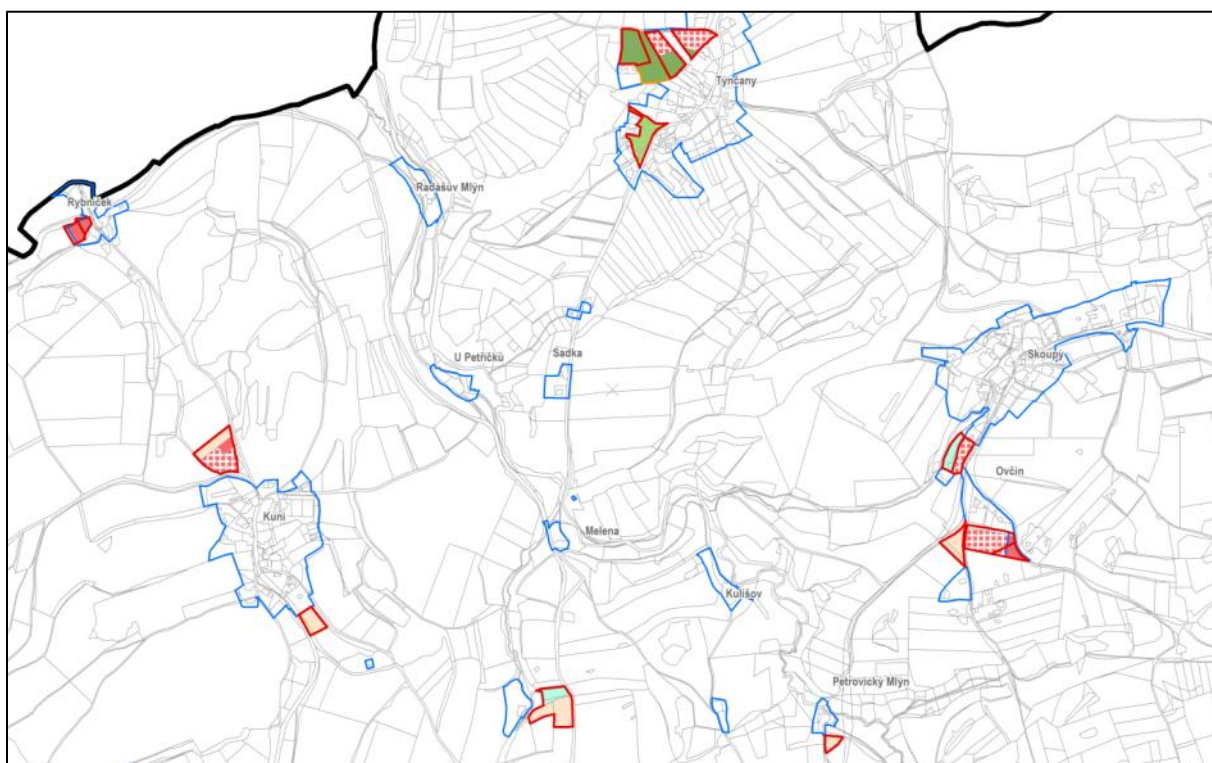
Tabulka 9 PŘÍBLIŽNÁ SOUHRNNÁ VÝMĚRA ROZVOJOVÝCH PLOCH V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE

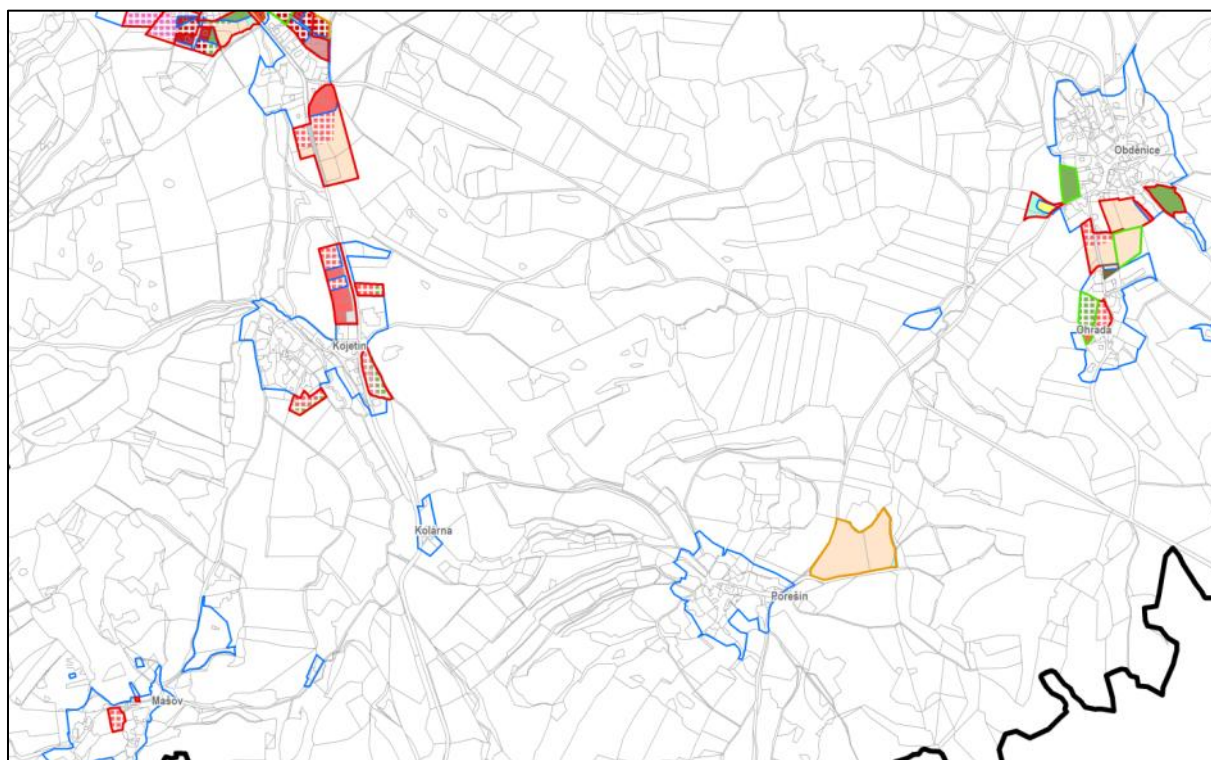
Plochy v návrhu ÚP	Plochy v předchozí ÚPD (přibližné a generalizované členění)							
	Bydlení	Rekreace a sport	Smíšená funkce	Výroba	Vodní plochy	Zeleň sídelní	Lesy	Celkem
stav	24,4	3,6	1,5	6,4	1,5	1,7	1,0	40,2
BI	2,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,2
BV	4,9	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	5,2
DS	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
NL	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
NP	1,5	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,8	2,8
NS	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
NZ	10,9	2,9	0,4	0,2	0,0	1,1	0,1	15,5
OS	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
PV	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
SM	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
SV	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
VL	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0	3,6
VS	0,0	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0	0,0	2,4
VZ	0,0	0,0	1,0	0,1	0,0	0,0	0,0	1,0
W	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	1,1
ZS	2,2	0,7	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	3,4
ZV	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
návrh	18,8	0,2	0,1	9,6	0,6	0,7	0,7	30,7
BI	7,5	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	8,0
BV	8,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	8,4
NP	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
OV	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
PV	0,6	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	1,1
SM	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
SV	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
VL	0,0	0,0	0,0	8,8	0,0	0,0	0,0	8,8
W	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
ZS	1,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,4	0,6	2,4
ZV	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
<i>Celkem</i>	<i>43,1</i>	<i>3,9</i>	<i>1,6</i>	<i>16,0</i>	<i>2,1</i>	<i>2,4</i>	<i>1,8</i>	<i>70,9</i>

Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PRŮMĚT S NÁVRHEM ÚP



Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání





C.10.4 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Petrovice spočívá v jeho členění na část zastavěnou a nezastavěnou, a stanovení rozvojových ploch, popřípadě dalších opatření.

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. Jedná se o veškerá sídla a roztroušenou zástavbu různého účelu.

Nezastavěné území zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnici) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umísťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v (5) §18 zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6.2).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně způsobu funkčního využití, jedná se o plochy:

- zastavitelné (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy) – mimo zastavěné území;
- přestaveb (značené indexy P a pořadovým číslem plochy) – v rámci zastavěného území;
- změn v krajině (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Celkový navržený rozvoj zahrnuje cca 34,3 ha zastavitelných ploch a 5,8 ha ploch přestaveb, z tohoto celku cca 11 ha tvoří plochy pro jiné než obytné funkce. Zbylá výměra je dále dělena na plochy určené k výstavbě rodinných domů, zahrady a veřejná prostranství. Plochy pro bydlení (návrh) představují cca 22,4 ha, po odečtení 10 % této výměry (pro komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu) a vydělení průměrnou velikostí parcely (1 000 m²) jsou prostorem pro přibližně 200 rodinných domů. Toto číslo je dle specifických podmínek některých ploch, parcelace a dalších faktorů upraveno a předpokládá se tak výstavba až 182 RD a nárůst až 456 obyvatel oproti současnému stavu (bude-li jeden dům trvalým bydlištěm v průměru 2 – 3 obyvatel). Další RD mohou vznikat dělením dostatečně velkých zastavěných stavebních pozemků v rámci sídel, připouští se také obnova stávajících neobydlených budov.

Rozsah zastavitelných ploch významně převažuje nad potenciálními možnostmi rozvoje dle demografické analýzy, lze jej však odůvodnit následujícími faktory:

- trvale obydlené objekty v řešeném území jsou transformovány na druhé bydlení, nebo přirozeně ubývají (tzn. odpad – nelze spolehlivě vyčíslit) – je proto nutné poskytnout plochy pro výstavbu nahrazující tyto ztráty;
- plochy budou částečně využity obyvateli samotné obce (mladé rodiny zakládající vlastní domácnost), a tento faktor bude mít se zlepšující se ekonomickou situací v ČR/regionu zvyšující se význam – prakticky tímto nedojde k nárůstu počtu obyvatel obce;
- rozvojové možnosti jsou rozmělněny mezi velké množství sídel v řešeném území (umožnění výstavby ve většině sídel v řešeném území);
- zamezení spekulativnímu jednání při nedostatku volných ploch pro výstavbu;
- poskytnutí možnosti pro volbu vhodné plochy novým obyvatelům dle specifických požadavků;
- využití některých ploch je podmíněno zvláštními požadavky, a výstavba v nich proto není okamžitě možná – zejména se jedná o plochu Z02 (dohoda o parcelaci, územní studie);
- část pozemků určených pro výstavbu v praxi nebude využita kvůli nezájmu jejich majitelů (není možné vyčíslit, lze předpokládat vyšší míru tohoto jevu s ohledem na relativně nízké ceny pozemků a hospodářské využití v řešeném území).

Principy koncepce rozvoje území obce Petrovice:

- Navržený rozvoj obce odpovídá stávajícímu sídelnímu uspořádání, je směřován převážně do centrálního sídelního celku a jeho návaznosti (samotné sídlo Petrovice a prostor přiléhající k silnici II/105 na spojnici s Kojetínem). Toto rozložení odpovídá populačnímu vývoji v řešeném území, možnostem dopravní obsluhy, vybavenosti veřejnou infrastrukturou a situaci v předchozí územně plánovací dokumentaci.
- Rozvoj ostatních sídel v území je koncipován v omezeném rozsahu, což je v souladu s potenciálem území k rozvoji a soustředění se zejména na využití stávajících ploch. Menší sídla v řešeném území mají zemědělský charakter a stoupající podíl rekreačně využívaných objektů na úkor trvalého bydlení, přesto jsou téměř ve všech navrženy rozvojové plochy s možností výstavby.
- ÚP je koncipován s ohledem na zachování kontinuity s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPO Petrovice (2/2002) a změnami této dokumentace (6/2006, 1/2009, 12/2010 a 1/2013). Dokumentace byla vyhodnocena a současná koncepce na ní v odůvodněných případech navazuje. V případě, že rozvojové plochy z předchozí ÚPD obce jsou ve střetu s limity využití území, hodnotami nebo zjevně neodpovídají koncepci jiným způsobem, byly navrženy v redukované podobě, nebo zcela vyřazeny. Tento princip nebyl využit v případě, bylo-li započato s využitím ploch, např. ve smyslu jejich parcelace, zasilování, vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Schematický přehled převzatých a nepřevzatých rozvojových ploch nebo jejich částí je obsažen v kapitole C.10.3.
- Rozvoj území zohledňuje existenci významných hodnot přírodních i kulturních, navržená řešení proto respektují krajinný ráz území, urbanistickou strukturu a jedinečně utvářený vztah sídel s krajinou (platí zejména ve vesnických památkových zónách, v přiměřené formě také v ostatních sídlech

s urbanistickou hodnotou). Koncepce zahrnuje podmínky k ochraně veškerých hodnot, významných kompozičních prvků sídel i krajiny. Tvář sídel je chráněna zamezením vzniku nových dominant a jiných nevhodných architektonických a urbanistických řešení. K tomuto účelu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – je specifikováno hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití ploch, dále podmínky prostorového využití (viz níže), popřípadě další regulace. Využity jsou i další nástroje – podmínka zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci pro plochu Z02, podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem (platí pro památkově chráněné objekty) a další.

- Změny v území (výstavba, přestavby a transformace ploch) jsou regulovány z prostorového hlediska, tj. omezením výšky staveb, stanovením limitů maximálního využití stavebních pozemků (zastavěnost), minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku. Všechny tyto podmínky jsou stanoveny zejména pro zachování rázu sídel (výšková hladina, hmota staveb, rozptýlenost zástavby) a ochranu hodnotných sídelních struktur. Kromě toho je pro vybrané rozvojové plochy a stávající zástavbu v urbanisticky hodnotných částech sídel stanovena podmínka rámcového zachování charakteru zástavby typického v bezprostředním okolí.
- Není podporována výstavba bez návaznosti na stávající zastavěné nebo zastavitelné území, dále výstavba nevhodně zasahující do volné krajiny nebo jinak narušující organizaci nezastavěného území.
- V sídlech jsou vymezena, a podmínkami k jejich využití chráněna, stávající významná veřejná prostranství, která jsou jednou z hlavních součástí jader většiny sídel. Předně se jedná o náměstí v Petrovicích s přilehlou polyfunkční zástavbou a veřejně přístupným zámeckým parkem. Veřejná prostranství jsou však významným kompozičním prvkem většiny sídel v řešeném území (např. v Obděnicích, Skoupém, Kojetíně i dalších). Nová veřejná prostranství je dle potřeby možné zakládat ve většině sídelních ploch i v případě, kdy se nejedná o jejich hlavní využití. Odpovídající veřejná prostranství je nutné zahrnout do významnějších rozvojových ploch, což se v této koncepci týká ploch Z02 (bude řešeno v rámci zpracování územní studie, kterou je využití plochy podmíněno) a Z07.
- Zastavěné území je vyhodnoceno z hlediska efektivního využití ploch v něm. Toto hodnocení je zahrnuto v samostatné kapitole (C.9). Proluky a jiné nezastavěné pozemky v intravilánech sídel, které nemají vyšší urbanistický nebo jiný význam, jsou navrženy k transformaci a je tedy umožněno jejich zastavění, extravilán sídel je k zastavění ploch navržen v případě, je-li vhodných ploch k zástavbě v sídlech nedostatek, což se týká zejména samotných Petrovic. V území se nenachází významné plochy určené k obnově nebo opětovnému využití (tzv. brownfields), resp. je jejich využití plánováno.
- Občanská vybavenost je zachována ve stávající podobě a nová plocha (resp. přestavba stávajících objektů) výlučně s tímto způsobem využití je navržena v severní části Petrovic (P01). Předpokládá se výstavba kryté sportovní haly, ale možné je i jiné využití. Občanskou vybavenost je dále možné umísťovat v řadě dalších sídelních ploch, především potom v plochách smíšených obytných a v menším rozsahu v plochách veřejných prostranství a bydlení.
- Veškeré rozvojové plochy, které to svým navrženým využitím vyžadují, jsou navrženy s dopravním napojením, pokud jej není možné realizovat ze stávajících komunikací. Všechny rozvojové plochy, které to svým charakterem vyžadují, jsou prověřeny z hlediska napojení na síť technické infrastruktury. Je navrženo řešení zásobování energiemi, vodou a likvidace odpadních vod.
- Při návrhu veškerých rozvojových ploch i stanovení stávajícího využití území byly posuzovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a jiných dokumentů. V případě střetů s těmito limity je navržené řešení odůvodněno v příslušných kapitolách a doplněny jsou další podmínky využití těchto ploch s cílem minimalizovat možné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Důležitým hlediskem pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je polyfunkční charakter všech sídel. V samotných Petrovicích je vymezeno jádro kombinující bydlení s občanskou vybaveností, v ostatních sídlech je respektována hospodářská funkce a podporovány individuální zemědělské a produkční aktivity – doplňkově v plochách bydlení, ve větším rozsahu v plochách smíšených obytných a zemědělské výroby.
- Koncepce zahrnuje podmínky pro ochranu hodnotných ploch v nezastavěném území – zvláště chráněných lokalit systému NATURA 2000 a přírodních památek. Koncepce podmínkami využití území

dále chrání plochy významných krajinných prvků stanovených v zákoně. Zábor lesních pozemků je navržen jen ve zcela nezbytném rozsahu, vodní plochy a toky jsou respektovány, popřípadě je navrženo jejich doplnění. Zvláštní pozornost je věnována ochraně údolních niv.

- Krajinný ráz území je díky svému významu chráněn formou vyhlášeného přírodního parku a koncepce ÚP je cílena na jeho zachování a ochranu jeho pozitivních znaků. K těmto cílům je stanovena řada opatření, předně potom podmínky prostorového uspořádání výstavby v zastavěných a zastavitelných plochách, podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území, vyčlenění „nezastavitelných ploch“ v sídlech a obecně příhodné členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v pohledově se uplatňujících lokalitách.
- Koncepce zahrnuje návrh územního systému ekologické stability, který odpovídá nadřazeným oborovým dokumentacím, metodickým pokynům a situaci v okolních obcích, je stanoven s ohledem na využití krajiny zejména k produkčním účelům, ale respektovány jsou i mimoprodukční funkce ploch.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zahrnutím ekostabilizačních a protierozních opatření, respektovány byly zpracované komplexní pozemkové úpravy v části řešeného území doplněné o další opatření ve zbytku území.
- Vyhodnoceny byly požadavky vlastníků pozemků a staveb (popř. jiných oprávněných subjektů) a požadavky obce. Cílem je optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety a řešil stávající.

Veškeré výše zmíněné body jsou podrobněji uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění územního plánu.

Koncepce rozvoje sídel:

Petrovice (vč. přilehlých částí k. ú. Kojetín a Vilasova Lhota)

Sídlo je přirozeným centrem území. Nachází se v něm prakticky všechny obslužné funkce, významné ekonomické činnosti, samosprávné instituce a další. Koncentruje rovněž přibližně polovinu všech trvale bydlících obyvatel. Nejstarší část sídla se rozkládá v okolí náměstí, za zmínku stojí zejména areál zámku a zámeckého parku, kostel sv. Petra a Pavla. Centrum sídla je maloměstského charakteru, domy tvoří uliční linii a zahrnují jak bydlení, tak obslužné funkce. Z náměstí se rozbíhají hlavní silniční spojení. Zbytek sídla vznikl postupně, jedná se obytnou zástavbu převážně rodinných domů bez hospodářských budov, rovněž je přítomných několik domů bytových. V severní části sídla je rozsáhlý výrobní areál. Vzhledem k výše uvedenému je v prostoru Petrovic koncentrován významný podíl navržených rozvojových ploch.

K zastavění jsou navrženy proluky (plochy P02, P03, P04, P05) a k transformaci na plochu občanského vybavení část zemědělského areálu (P01). Další rozvoj navazuje na sídlo a vhodně jej doplňuje (menší plochy Z05, Z06, Z08, Z10, Z11). Jednou z hlavních rozvojových lokalit je plocha Z07 východně od budovy školy, majoritně určená pro obytnou výstavbu, částečně s možností umístění občanské vybavenosti. Plocha je vzhledem ke své výměře doplněna veřejným prostranstvím (zelení). Druhou významnou rozvojovou lokalitou pro bydlení je plocha Z02 (tzv. Nad Krašákem) na severozápadním okraji sídla. Její konkrétní řešení bude prověřeno územní studií a je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Výrobní areál na severu sídla je navržen k rozšíření (Z01). V částech sídla, kde není vhodná obytná zástavba, jsou navrženy plochy soukromé zeleně (zahrad) Z03, Z04 a Z09.

V místní části Krchov (Mandelec) je navržena plocha Z40 pro maximálně 1 RD.

Obděnice a Ohrada

Obděnice jsou malé sídlo s historicky utvářenou zástavbou, kombinující obytnou a hospodářskou funkci. Ohrada je tvořena několika staveními a rodinnými domy a od Obděnic ji dělí několik stovek metrů. Dominantou je kostel Nanebevzetí Panny Marie, v jehož blízkosti je hřbitov a tzv. Obděnická tvrz. Významný je také široký návesní prostor pod kostelem.

Výstavba nových domů je velice pozvolná. Rozvoj sídel je limitován nepříznivými podmínkami zásobování pitnou vodou. Rozvojové plochy malého rozsahu pro bydlení (Z21, Z22, Z23 a Z24) doplňují sídla po okrajích a vyplňují proluky.

Radešice

Drobné sídlo je tvořeno roztroušenou zástavbou rodinných domů a hospodářských stavení s navazujícími zahradami. Navrhuje se drobná zastavitelná plocha Z25 pro bydlení v blízkosti nádrže v centrálním prostoru sídla.

Vilasova Lhota

Malé sídlo s historicky utvářenou zástavbou, kombinující obytnou a hospodářskou funkci. Nachází se na spojnici Petrovic a Sedlčan (II/105), při které se nachází většina zástavby.

Sídlo je navrženo k rozvoji na jeho západním okraji při silnici II/105 směrem do Petrovic (Z28 a Z29). Mezi hlavní částí sídla a samotami severně od ní je pro bydlení navržena plocha Z27.

Žemličkova Lhota

Malé sídlo s historicky utvářenou zástavbou, kombinující obytnou a hospodářskou funkci. Sídlo je na severním okraji doplněno drobnou zastavitelnou plochou Z30.

Kojetín

Sídlo je památkově chráněno, jeho nejpůvodnější část je prohlášena vesnickou památkovou zónou, která je typická historicky utvářenou sídelní strukturou a obytně-hospodářskou zástavbou, návesní prostor zahrnuje zvoničku a hasičskou zbrojnicí. Při silnici II/105 se postupně rozvíjí nová zástavba ve směru k Petrovicím.

Původní část sídla je na jižním okraji doplněna drobnou zastavitelnou plochou Z18. Při silnici II/105 jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení navazující na současnou výstavbu a ucelující celou lokalitu (Z14, Z15, Z16). V jižní části tohoto prostoru se navrhuje smíšená obytná plocha (Z17).

Mašov

Malé sídlo v periferní poloze v rámci řešeného území. Současná zástavba je tvořená hospodářskými staveními, obytnými domy a méně také rekreačními stavbami.

K zastavění je navržena proluka v centrálním prostoru sídla (P06). Dále se navrhuje plocha Z19, umožňující zemědělsko-produkční aktivity malého rozsahu.

Porešín

Sídlo je prohlášeno vesnickou památkovou zónou, důvodem je specifická sídelní struktura a historická zástavba s minimem negativních zásahů.

Sídlo je navrženo k rozvoji plochou P14 v místě bývalého stavení (které je při realizaci nezbytné „rehabilitovat“). Je dále navržena plocha Z20 doplňující celek zahrad na jihu sídla.

Zahrádka

Jedná se drobné sídlo skládající se z několika obytných budov a hospodářských stavení. Značnou část sídla potom zabírá zemědělsko-výrobní areál na místě původního zámku.

Rozvoj sídla (výlučně bydlení) je navržen ve dvou drobných lokalitách v jeho intravilánu (P11 a P12) a v jedné lokalitě v přímé návaznosti na něj (Z39), tato plocha je ohraničena vedením vysokého napětí a souvisejícím ochranným pásmem, ve kterém jsou navrženy zahrady.

Týnčany

Malé sídlo tvořené smíšenou zástavbou samostatných rodinných domů, původních hospodářských stavení a rekreačních objektů. Na jihu sídla se nachází malý zemědělsko-výrobní areál. Podnikatelské aktivity jsou provozovány i v dalších částech sídla.

K bydlení je navržena drobná proluka v blízkosti zemědělského areálu (Z37) a zahrady na severním okraji sídla (P07), pokud bude zajištěna odpovídající dopravní obslužnost (rozšíření stávající nebezpečné cesty a opatření vhodným povrchem). Dále se navrhuje k rozšíření komerční plocha na severovýchodě sídla (v současnosti autoservis, Z36).

Skoupý

Původní část sídla rozkládající se v okolí návsi je tvořena obytnými a hospodářskými celky, nová obytná lokalita postupně vzniká jižně od stávající zástavby (Ovčín). Na severovýchodní hranici sídla navazuje areál těžby nerostných surovin.

Rozvoj sídla (výlučně bydlení) je navržen v jeho severovýchodní části (Z34 a Z35), záměry jsou podmíněny splněním hygienických limitů kvůli blízké těžbě nerostných surovin a odpovídajícím dopravním napojením. Směrem k ploše těžby je stanoven pás izolační/soukromé zeleně, sloužící k částečnému odstínění negativních vlivů. V jižní části sídla je v návaznosti na stávající zástavbu navržena drobná rozvojová plocha pro bydlení Z33 a další v lokalitě Ovčín (Z32).

Radešín

Historicky utvářené malé sídlo v periferní poloze v rámci řešeného území. Zástavba je převážně obytná, částečně využívána také k produkčním účelům. Intenzivněji jsou tyto činnosti provozovány na severozápadě sídla.

Sídlo je zachováno ve stávajících hranicích, je vymezena plocha pro bydlení v intravilánu sídla (P10), vyplňující proluku a dále plocha P11, kterou se mění drobná zemědělská výroba na bydlení.

Kuní

Malé sídlo je tvořeno obytnými a hospodářskými celky v historicky utvářené struktuře, v jeho severní části je zemědělsko-výrobní areál.

Obytná zástavba se navrhuje k doplnění v intravilánu sídla (P08, P09) a na jižním okraji plochou Z39. V severní části sídla je navržena rozvojová plocha Z40 převzatá z předchozí územně plánovací dokumentace, ve které již bylo započato s výstavbou RD.

Kuníček

Drobné sídlo tvoří několik obytných celků. Pro bydlení se navrhuje drobná plocha Z41 logicky doplňující zastavěné území sídla na jeho jihozápadním okraji.

Ostatní sídla a samoty

V blízkosti tzv. Petrovického mlýna se navrhuje drobná plocha pro 1 RD označená Z38, v ploše se již výstavba realizuje. Samota Seník u Vilasovy Lhoty se doplňuje zastavitelnou plochou Z26 pro cca 2 RD. Ostatní sídla a samoty nejsou doplněny zastavitelnými plochami nebo plochami přestaveb. Rozvoj v nich lze realizovat formou opětovného využití neobývaných budov, jejich přestavbami a dělením stávajících zastavěných stavebních pozemků, pokud to jejich prostorové parametry umožňují. Tyto možnosti se nabízí i ve všech ostatních sídlech.

C.10.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Území je bezzbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.10.5), které odrážejí charakteristiku území při zachování odpovídající podrobnosti dokumentace a stupně generalizace (např. zahrnutí pozemků s malou výměrou do rozsáhlejších ploch).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území je stanovena podmínka pro dostatečnou retenci a vsak srážek, která vychází z §20, odst. 5, písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb. (také viz kap. A.6.2) a podmínky pro zajištění funkčnosti systému ÚSES (také viz kap. A.6.2).

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umístování staveb v nezastavitelném území, vyplývající §18 z odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umístování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, a které zpravidla nemusí být umístovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné je realizovat.

Ve všech plochách je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu způsobem zabraňujícím střetům s jinými zájmy (například střety s ÚSES).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 4 až § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. Členění je též v souladu s datovým modelem MINIS, který kromě kategorií stanovených vyhláškou vymezuje tzv. plochy zeleně, které byly v územním plánu využity v podobě ploch zeleně soukromé (ZS) a zeleně izolační (ZO).

Bydlení v bytových domech (BH), viz § 4 vyhlášky

vyčleňují z obytné zástavby bytové domy a související plochy. Jedná se výlučně o stávající plochy a ani v těchto není možné umísťovat nové bytové domy, jelikož se ve venkovském prostředí nejedná o vhodnou formu bydlení. Přinejmenším polovina plochy je tvořena zelení a výšková hladina mírně převyšuje ostatní zástavbu v obci.

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), viz § 4 vyhlášky

zahrnující stávající i navrženou zástavbu rodinných domů v sídle Petrovice. Plochy byly samostatně vyčleněny, protože zástavba rodinných domů v Petrovicích má odlišný charakter od zbytku řešeného území – je kompaktnější a vzhledem k vyšší hustotě obyvatel je zde nežádoucí intenzivnější využití k produkčním účelům. Přípuštěny jsou drobné podnikatelské aktivity a další nerezidenční aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů (stanovených v jiných právních předpisech). Pro plochy BI je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 700 m², maximální zastavitelnost 40 % pozemku (pro dvojpodlažní zástavbu je koeficient snížen na 30 %, aby bylo zachováno celkové měřítko staveb). Tyto hodnoty umožňují běžnou moderní obytnou výstavbu na přiměřeně velkých pozemcích. Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty často stanovené koeficienty přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BI kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související zahrady a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí, případně také drobné stavby pro podnikání.

Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), viz § 4 vyhlášky

zahrnující stávající i navrženou zástavbu rodinných domů a venkovských usedlostí zejména mimo sídlo Petrovice. V plochách je preferována obytná funkce, ale přípuštěna je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, hospodářské využití a další obdobné aktivity. Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých negativních vlivů. Dané využití je z hlediska charakteru sídel nejvhodnějším typem, vystihuje jejich polohu v kulturní krajině a sídelním systému. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 900 m², maximální zastavitelnost 30 % pozemku (pro dvojpodlažní zástavbu je koeficient snížen na 25 %, aby bylo zachováno celkové měřítko staveb). Tyto hodnoty umožňují běžnou obytnou výstavbu, která nebude nadměrně zahuštěna a objekty v ní nebudou zabírat neúměrně velkou část stavebních pozemků. Pro stávající zástavbu je stanovena hodnota, o kterou je možné zvýšit zastavitelnost ploch, jelikož ty stanovené koeficienty v některých případech přesahují a fakticky by tak nebylo možné provádět žádné dostavby a rozšíření. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina odpovídající okolní zástavbě. Podmínky prostorového využití ploch jsou stanoveny z důvodů uvedených v odůvodnění koncepce (viz kap. C.10.4). Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí, případně také hospodářské budovy a drobné stavby pro podnikání.

Dále jsou vymezeny plochy BV s indexem 1, které označují funkční celky rodinných domů a vesnických stavení s vysokým podílem zeleně, a je v nich proto stanovena nižší možná zastavitelnost (20, resp. 15 %) a vyšší minimální výměra pozemku pro umístění nového RD (2 500 m²).

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), viz § 5 vyhlášky

jsou vymezeny, protože nejlépe odrážejí charakter stávajících ploch s takovým využitím a vyčleňují rekreační zástavbu. Stavby v plochách individuální rekreace mají menší půdorysnou plochu a jejich celková hmota je znatelně nižší. Jsou vymezeny v místech, ve kterých není vhodné umisťovat objekty pro bydlení, například ve volné krajině bez odpovídajícího dopravního napojení, v blízkosti lesních pozemků apod. Minimální velikost pozemku pro umístění objektu individuální rekreace je 600 m² a zastavitelnost je vzhledem k běžné výměře rekreačních objektů stanovena na 20 %. Plochy RI kromě samotných objektů pro rekreaci zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), viz § 6 vyhlášky

občanskou vybavenost je důležité vyčlenit z ostatní zástavby s ohledem na její obecný význam a jedinečnost zahrnutých funkcí. Zahrnuje stávající plochy veřejné občanské vybavenosti pro vzdělávání, správu a ochranu území, kulturu, zdravotnictví apod. V plochách je přípustné provozovat také komerční občanskou vybavenost jako doplněk k hlavnímu využití. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (běžná sídelní zástavba).

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), viz § 6 vyhlášky

označuje plochy provozoven komerčních služeb a veškeré související plochy. Tyto plochy jsou stanoveny, protože možnostmi využití odrážejí stávající účel ploch. Veškeré činnosti v plochách musí respektovat obytné prostředí, na než obvykle bezprostředně navazují. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (běžná sídelní zástavba).

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), viz § 6 vyhlášky

v území označují plochy a areály sportovních zařízení, které svým významem není účelné včleňovat do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Zahrnují také veškeré další související zařízení (např. hygienické) a doplňkově také komerční služby. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Občanské vybavení – hřbitovy (OH), viz § 6 vyhlášky

zahrnuje významné plochy hřbitovů a další související zařízení včetně drobných staveb dotvářejících tyto celky. Plochy jsou vymezeny s ohledem na pietní charakter míst a jsou tomu přizpůsobeny i podmínky využití navazujících ploch. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (nízké objekty s malou půdorysnou plochou).

Občanské vybavení se specifickým využitím (OX), viz § 6 vyhlášky

zahrnuje církevní občanskou vybavenost dostatečně plošně či jinak významnou na to, aby bylo účelné ji samostatně vymezovat, zejména kostely a související plochy (např. hřbitovy, veřejnou zeleň). Charakter a prostorové znaky staveb v těchto plochách jsou natolik odlišné od okolní zástavby, že je vhodné je vymezovat samostatně, jedná se navíc o kulturně a historicky hodnotnou zástavbu. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter (dominanty v území, výrazně přesahující okolní zástavbu).

Veřejná prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky

slouží k ochraně ploch majících význam veřejného prostoru. Plochy zahrnují širokou škálu způsobu využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsi, místní a účelové komunikace, veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (požární nádrže), hasičské zbrojnice a další občanskou vybavenost malého rozsahu,

sportovní plochy a zařízení (typu dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – viz § 7 vyhlášky

zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, nebo v bezprostřední návaznosti na ně, plochy mohou vykazovat různý stupeň péče a mohou být vybaveny drobnými stavebními prvky (lavičky, altány, drobné stavby kulturního významu, apod.), společným znakem je však veřejná přístupnost (popřípadě omezená veřejná přístupnost – pouze do části ploch, v omezeném čase). Plochy zahrnují nezbytné související vyžití – dopravní a technickou infrastrukturu, popřípadě jiné, které není v rozporu s hlavním využitím.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v místech, kde vesnickou zástavbu tvoří prolínající se způsobem využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné nebo by limitovalo možnosti uživatelů ploch. V plochách SV je zástavba obytná smíšená s nerezidenčními aktivitami různého druhu, a platí v nich zhruba obdobné využití jako pro plochy obytné (BV) s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, resp. představovat hlavní využití, musí být nicméně vyloučeny veškeré negativní vlivy.

Plochy smíšené obytné – venkovské mají obvykle rozvolněnější zástavbu, proto se u nich požaduje vyšší výměra stavebního pozemku (alespoň 1000 m²) a stejně jako u ploch bydlení se v odůvodněných případech zvláště vymezují plochy s vysokým podílem zeleně (SV1), které mají odlišné koeficienty zastavitelnosti a stavební pozemky musí mít vyšší výměru.

Plochy smíšené obytné – městské (SM), viz § 8 vyhlášky

jsou vymezeny v sídle Petrovice (zejména centrum), kde zástavbu tvoří prolínající se způsobem využití a stanovení konkrétního by nebylo účelné nebo by limitovalo možnosti uživatelů ploch. V plochách SM je zástavba obytná smíšená s obslužnými funkcemi s tím, že obslužné funkce v těchto plochách mohou nad obytnou funkcí převládat, resp. představovat hlavní využití, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy.

Plochy smíšené obytné – městské mají obvykle těsněji umístěnou zástavbu, proto se u nich požaduje nižší výměra stavebního pozemku (alespoň 700 m²). Prostorové uspořádání v těchto plochách je obdobné jako v plochách čistě obytných (BI).

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) viz § 9 vyhlášky

označuje plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. zastávky bus, parkovací stání, chodníky, doprovodná i jiná zeleň. Plochy DS s indexem 1 představují přechodnou formu komunikací v krajině s nižší zátěží, které je vhodné plošně stabilizovat, ale je u nich nevhodné zpevnění. Takovéto komunikace lépe odpovídají charakteru území, zejména krajiny, a také nezhoršují parametry odtoku srážkových vod z území.

Technická infrastruktura (TI), viz § 10 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je možné umisťovat zařízení a sítě technické infrastruktury bez významných omezení v případě, že tato zařízení a sítě není účelné včlenit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL), viz § 11 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je provozována lehká průmyslová výroba, a který je svým charakterem a provozovanými aktivitami unikátní a neslučitelný se zbytkem území. Plochy umožňují umisťování veškerých staveb a opatření, které jsou pro provoz takových aktivit potřebné. Přípustná je také související občanská vybavenost.

Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter, výška zástavby a intenzita využití pozemků je relativně vyšší. Pro tento způsob využití platí, že aktivity v plochách nesmí mít negativní vliv nad přípustnou mírou přes hranice ploch, nesmí negativně ovlivňovat povrchové a podzemní vody.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ), viz § 11 vyhlášky

vymezuje prostor, ve kterém je provozována lesní a zemědělská výroba, a který je svým charakterem a provozovanými aktivitami unikátní a neslučitelný se zbytkem území. Plochy umožňují umístování veškerých staveb a opatření, které jsou pro provoz takových aktivit potřebné. Zvláště jsou navrženy plochy, ve kterých je vhodné provozovat pouze výrobu menšího rozsahu a méně intenzivní (označeny VZ1). Vzhledem k blízkosti obytných ploch je vždy požadováno, aby provozované aktivity nadměrně nezatěžovaly zastavěné území.

Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter, a jsou přísnější v plochách VZ1, které se obvykle nachází v místech, která se uplatňují při dálkových pohledech, nebo je z jiných důvodů vhodné výstavbu v nich plošně a výškově omezit. Pro tento způsob využití platí, že aktivity v plochách nesmí mít negativní vliv nad přípustnou míru přes hranice ploch, nesmí negativně ovlivňovat povrchové a podzemní vody.

Plochy smíšené výrobní (VS), viz § 12 vyhlášky

vymezují prostor, ve kterém je možné provozovat výrobní aktivity různých forem, tj. jak výrobu zemědělskou, tak lehkou průmyslovou. V plochách smíšených výrobních jsou zahrnuty veškeré související stavby a plochy. Požadavky na prostorové uspořádání ploch odrážejí jejich stávající charakter. Pro tento způsob využití platí, že aktivity v plochách nesmí mít negativní vliv nad přípustnou míru přes hranice ploch, nesmí negativně ovlivňovat povrchové a podzemní vody.

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky

zahrnují stávající i navržené vodní plochy různého původu, plochy vodních toků a vodotečí. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty, zeleň atp.). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordináčního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky

označují plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo - existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

Plochy NZ2 – „trvalé travní porosty“ byly vymezeny na pozemcích stávajících trvalých travních porostů (případně zatravněných sadů), na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření – např. terasy, zasakovací pásy apod.). Rozsah vymežované plochy je určen kombinací historické rozlohy, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu, příp. rozsahem hydromorfních a nivních půd.

Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy jsou vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde se lesní porosty skutečně nachází.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak jak jsou vedeny v katastru nemovitostí, jsou vyznačeny překryvnou šrafou v koordinačním výkresu, včetně zákresu pásma 50 m od okraje lesa.

Plochy přírodní (NP), viz § 16 vyhlášky

vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP. Dále jsou plochy přírodní užity v lokalitách zvláště chráněných (přírodní památky, NATURA EVL) pro zdůraznění ochrany takovýchto ploch.

Součástí ploch přírodních jsou pozemky vodních ploch přírodního charakteru a další nezbytná vodohospodářská opatření, dále vybrané lesní pozemky a trvalé travní porosty. Do ploch nivních je zahrnut vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Údolní nivy byly vymezeny na základě BPEJ (nivní půdy), reliéfu, současného využití (indikátor – charakter porostů), případně na orné půdě (návrh) dle známek eroze a drah soustředěného i plošného odtoku a za pomoci historického stavu krajiny (letecké snímky z 50. let, mapy stabilního katastru). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky

zahrnují izolovanou krajinnou zeleň spíše malých výměr, smíšenou se zemědělským využitím, nebo přírodním charakterem (nivní půdy atp.). Mnohé mají převládající liniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinnotvornou funkci v území, jsou také podpůrnými opatřeními ÚSES.

Plochy NS s indexem „z“ zahrnují drobné i rozsáhlejší plochy zeleně na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), které pro svůj ekologicko-stabilizační a krajinnotvorný význam není účelné zahrnovat do ploch zemědělských.

Plochy těžby nerostů – zastavitelné / nezastavitelné (TZ / NT), viz § 18 vyhlášky

vymezují prostor, ve kterém probíhá těžba nerostných surovin. Dále je do ploch zahrnuto veškeré související využití, v plochách těžby – zastavitelných je možné umisťovat také veškeré stavby související s těžební činností. V plochách je dále možné realizovat opatření k zamezení negativních vlivů a rekultivační opatření po ukončení těžby.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

se vymezují v místech, kde jsou provozovány pěstitelské a jiné hospodářské aktivity, a které jsou z těchto důvodů oploceny a opatřeny dalším souvisejícím zařízením, a není je proto vhodné zařadit do ploch zemědělských.

Dále jsou plochy zeleně soukromé vymezeny v návaznosti na plochy obytné nebo smíšené obytné, a to v místech, kde z různých důvodů není vhodné umožnit umístění dalších obytných budov, jedná se zejména:

- o pohledově exponovaná místa a jiné lokality, ve kterých by došlo k výraznému negativnímu vlivu na krajinný ráz;
- lokality dotčené technickými a přírodními limity (ochranná pásma, povodňové zóny a další pozemky s nepříznivými hydrologickými poměry).

V plochách zeleně soukromé (zahradách) se připouští další využití, které souvisí s bydlením, užíváním zeleně a péčí o ní, tímto se myslí možnost umístění drobných staveb různého účelu, např. skleníků, skladů zahradního vybavení, přístřešků pro zvířata, bazénů, pergol, altánů, přístřešků pro automobily a další techniku, popřípadě jiné, které nebudou v rozporu s hlavním využitím a splní stanovené regulativy ploch. Přípustné jsou rovněž terénní úpravy a zakládání drobných vodních ploch.

V prostoru vesnických památkových zón je s ohledem na zachování jejich charakteru nezbytné limitovat využití ploch, proto jsou veškeré pozemky vedené v katastru nemovitostí jako „zahrady a sady“ vymezeny v samostatných plochách ZS1, a škála možného využití je omezena.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), jiné využití viz §3 odst. 4 vyhlášky

zajišťují přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které mohou sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. těžba, výroba, doprava vs. bydlení, rekreace), ochraně dálkových pohledů apod. V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezit vzniku hluku a prověřit účinnost (potřebnost) realizace. Při realizaci protihlukových opatření je vhodné volit řešení, které materiálově, hmotou a výškou odpovídá místním podmínkám, zároveň je potlačeno působení objektu v krajině za pomoci vegetace.

C.10.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce. Odůvodnění ve vztahu k ZPF a PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole C.14.

Tabulka 10 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK A PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z01	Petrovice	Lehká průmyslová výroba (VL), veřejná komunikace (PV)	0	0	9,43	významná plocha převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD; logicky navazuje na stávající průmyslovou zónu; dopravní napojení ze stávajících komunikací směřujících mimo sídlo; plocha přispívá k posílení ekonomické základny v řešeném území; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z02	Petrovice	Bydlení v rodinných domech, veřejné komunikace a veřejné prostranství (BI)	24	60	3,72	významná plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávajících komunikací; podmínka územní studie a dohody o parcelaci - tímto bude stanoveno optimální řešení plochy
Z03	Petrovice	Zahrada (ZS)	0	0	0,15	plocha bez možnosti výstavby doplňuje celek zahrad v její bezprostřední návaznosti; dopravní napojení není řešeno
Z04	Petrovice	Zahrada (ZS)	0	0	0,51	plocha bez možnosti výstavby doplňuje celek zahrad v její bezprostřední návaznosti; dopravní napojení není řešeno
Z05	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS), veřejná komunikace (PV)	9	22,5	1,15	významná plocha pro bydlení převzatá v redukováném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávajících komunikací bude doplněno novou místní komunikací k obsluze všech stavebních pozemků v ploše

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z06	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	5	0,42	plocha pro bydlení logicky navazující na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z07	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), smíšená obytná zástavba (SM), veřejná komunikace (PV), veřejná zeleň (ZV)	20	50	3,15	významná plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce, ve které již bylo započato s využitím (již probíhá výstavba); logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávajících komunikací bude doplněno novou místní komunikací k obsluze všech stavebních pozemků v ploše; plocha je členěna na část určenou pro RD (BI) a část pro smíšenou zástavbu s možností realizace záměrů občanské vybavenosti (SM), doplněna plochou zeleně veřejné; vodní tok v ploše zatrubněn; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z08	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	1	2,5	0,22	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (nivní půdy, OP lesa, ochrana krajinného rázu)
Z09	Petrovice	Zahrada (ZS)	0	0	0,14	plocha bez možnosti výstavby doplňuje celek zahrad v její bezprostřední návaznosti; dopravní napojení není řešeno
Z10	Petrovice (k. ú. Vilasova Lhota)	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	7,5	0,45	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z11	Petrovice (k. ú. Vilasova Lhota)	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	3	7,5	0,38	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; v OP MZCHÚ vyloučena zástavba
Z12	Petrovice (k. ú. Kojetín u Petrovic)	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	7,5	0,33	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z13	Petrovice (k. ú. Kojetín u Petrovic)	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	12,5	0,53	plocha pro bydlení převzatá v redukováném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z14	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,66	plocha pro bydlení částečně převzatá z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území a doplňuje celek již umístěné zástavby; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z15	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	10	1,01	plocha pro bydlení částečně převzatá z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území a doplňuje celek již umístěné zástavby; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (VN vč. OP, ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z16	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,16	plocha pro bydlení převzatá z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území a doplňuje celek již umístěné zástavby; dopravní napojení ze stávající komunikace

Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z17	Kojetín	Smišená obytná zástavba (SV), zahrady (ZS)	4	10	0,56	plocha pro bydlení smíšené převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce a zachována jako požadavek vlastníka pozemků; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (OP lesa, ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z18	Kojetín	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS), veřejné komunikace (PV)	3	7,5	0,37	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace, navrženo její prodloužení; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z19	Mašov	Zemědělská výroba menšího rozsahu (VZ1), zahrady (ZS)	0	0	0,69	plocha pro zemědělskou výrobu malého rozsahu logicky navazující na zastavěné území; v ploše již je umístěna stavba; část plochy ve směru k lesu navržena jako zahrada
Z20	Porešín	Zahrada (ZS1)	0	0	0,32	plocha bez možnosti výstavby doplňuje celek zahrad v její bezprostřední návaznosti; dopravní napojení není řešeno
Z21	Obděnice - Ohrada	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	5	0,36	plocha pro bydlení logicky navazující na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z22	Obděnice - Ohrada	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	7,5	0,43	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení); průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z23	Obděnice	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,12	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z24	Obděnice	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	10	0,78	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z25	Radešice	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,22	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z26	Vilasova Lhota - Seník	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	2	5	0,3	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce (původně plocha pro výrobní činnosti - nevyužita); logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení)
Z27	Vilasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	10	0,88	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace bude doplněno novou místní komunikací k obsluze všech stavebních pozemků v ploše; část plochy ve směru k plochám přírodním a lesním navržena jako zahrada

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z28	Vílasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,53	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z29	Vílasova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,26	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z30	Žemličkova Lhota	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,31	plocha pro bydlení částečně převzatá z předchozí ÚPD obce, ve které již bylo započato s využitím (vydáno stavební povolení); logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z32	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejné komunikace (PV)	4	10	0,83	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce, ve které již bylo započato s využitím (parcelace, výstavba); logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace bude doplněno novou místní komunikací
Z33	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,27	plocha pro bydlení převzatá v redukovaném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z34	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	3	7,5	0,63	plocha pro bydlení navazující na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy ve směru do krajiny navržena jako zahrada (VN vč. OP, ochrana krajinného rázu a zachování typického urbanistického řešení); podmínkou využití plochy je prokázání splnění příslušných hygienických limitů (blízká těžba nerostných surovin)
Z35	Skoupý	Bydlení v rodinných domech (BV1), zahrady (ZS)	2	5	0,83	plocha pro bydlení navazující na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření; část plochy ve směru k ploše těžby navržena jako zahrada; podmínkou využití plochy je prokázání splnění příslušných hygienických limitů (blízká těžba nerostných surovin)
Z36	Týnčany	Komerční vybavenost (OM)	0	0	0,27	plocha pro komerční občanskou vybavenost navazující na stávající plochu s tímto využitím - rozšíření provozovaných činností; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z37	Týnčany	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,18	plocha pro bydlení logicky doplňující zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace
Z38	Petrovice - Petrovický Mlýn	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	1	2,5	0,24	plocha pro bydlení s nepřímou vazbou na zastavěné území; již zahájeno využití (vydáno stavební povolení a započata výstavba RD); dopravní napojení ze stávající komunikace
Z39	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,53	plocha pro bydlení logicky doplňující zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; nahrazuje rozvojovou plochu na opačné straně související komunikace, která nebyla využita
Z40	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	4	10	0,68	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce, ve které již bylo započato s využitím (parcelace, zahájená/dokončená výstavba); navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy v pokračování krajinné zeleně navržena jako zahrada
Z41	Kuniček	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,2	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace

Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Z42	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV), zahrady (ZS)	5	12,5	0,9	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy navržena jako zahrada (VN, vč. OP, ochrana krajinného rázu)
Z43	Krchov - Mandelec	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,13	plocha pro bydlení převzatá v pozměněné podobě z předchozí ÚPD obce; logicky navazuje na zastavěné území; dopravní napojení ze stávající komunikace; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
Z44	Petrovice - Žižkov	Zahrada (ZS)	0	0	0,1	doplnění hospodářského stavení drobnou plochou zahrady; dopravní napojení není řešeno

Celkem	141	353	34,33
---------------	------------	------------	--------------

Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
P01	Petrovice	Veřejná občanská vybavenost (OV)	0	0	0,47	doplnění občanské vybavenosti v obci; transformace nevyužívané části zemědělského areálu; dopravní napojení ze stávající komunikace
P02	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI), zahrady (ZS)	4	10	0,56	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; vyplňuje proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace; část plochy navržena jako zahrada (vodní tok, niva)
P03	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	5	12,5	0,53	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; vyplňuje proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávajících komunikací
P04	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	1	2,5	0,11	plocha pro bydlení navazující na stávající zástavbu; dopravní napojení ze stávající komunikace
P05	Petrovice	Bydlení v rodinných domech (BI)	3	7,5	0,3	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; vyplňuje proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace
P06	Mašov	Bydlení v rodinných domech (BV)	4	10	0,55	plocha pro bydlení částečně převzatá z předchozí ÚPD obce; vyplňuje proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace
P07	Týnčany	Bydlení v rodinných domech (BV), veřejná komunikace (PV)	9	22,5	0,99	plocha pro bydlení převzatá v obdobném rozsahu z předchozí ÚPD obce; využívá nezastavěné pozemky (zahrady) v intravilánu sídla; dopravní napojení ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení
P08	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,09	transformace stávající zastavěné plochy na možnost umístění obytného objektu; dopravní napojení ze stávající komunikace; průběh elektrického vedení VN (vč. OP) bude zohledněn v dalším řízení

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	BJ	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
P09	Kuní	Bydlení v rodinných domech (BV)	5	12,5	0,79	plocha pro bydlení využívající nezastavěné pozemky (zahrady) v intravilánu sídla; dopravní napojení ze stávající komunikace
P10	Radešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,37	plocha pro bydlení částečně převzatá z předchozí ÚPD obce; vyplňuje proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace
P11	Radešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,11	plocha pro bydlení na pozemku dříve využívaném k drobné zemědělské výrobě; dopravní napojení ze stávající komunikace
P12	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV)	2	5	0,31	plocha pro bydlení vyplňující proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace
P13	Zahrádka	Bydlení v rodinných domech (BV)	3	7,5	0,39	plocha pro bydlení vyplňující proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace
P14	Porešín	Bydlení v rodinných domech (BV)	1	2,5	0,20	plocha pro bydlení vyplňující proluku v zastavěném území; dopravní napojení ze stávající komunikace; využití je podmíněno rehabilitací původního stavu (zaniklého stavení)

Celkem	41	103	6,03
---------------	-----------	------------	-------------

Tabulka 12 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)	Odůvodnění
K01	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,73	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K02	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,22	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace regionálního biokoridoru
K03	Niva – plocha přírodní (NP)	0,54	Obnova nivy v krajině, tj. podpora retence a ekologické stability krajiny
K04	Retence ve vodní nivě - plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,24	Podpora retence v údolní nivě a ekologické stability krajiny
K05	Retence ve vodní nivě - plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,38	Podpora retence v údolní nivě a ekologické stability krajiny
K06	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	1,56	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace regionálního biokoridoru
K07	Niva – plocha přírodní (NP) – podpůrné opatření ÚSES	0,95	Obnova nivy v krajině, stabilizace lokálního biocentra
K08	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,26	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace lokálního biokoridoru
K09	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	1,69	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace lokálního biokoridoru
K10	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,85	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace lokálního biokoridoru
K11	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,65	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace regionálního biokoridoru
K12	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,44	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace regionálního biokoridoru

Id. plochy	Popis rozvojového záměru	Výměra (ha)	Odůvodnění
K13	Podpůrné opatření ÚSES – plocha přírodní (NP)	0,59	Podpora ekologické stability krajiny - stabilizace regionálního biokoridoru a lokálního biocentra
K14	Retence ve vodní nivě - plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,71	Podpora retence v údolní nivě a ekologické stability krajiny
K15	Retence ve vodní nivě - plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,76	Podpora retence v údolní nivě a ekologické stability krajiny

Celkem	10,57	
---------------	--------------	--

C.10.7 Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami v řešeném území jsou:

- nemovitě kulturní památky, které jsou chráněny podmínkami využití ploch včetně prostorové regulace změn v území (zejména výška zástavby) pro pozemky dotčené památkovou ochranou i pozemky v jejich okolí, nebo jinak související a ovlivňující hodnotu staveb a souborů, zejména kompoziční význam z hlediska urbanismu lokality. Další ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů a územní plán s ní není v rozporu. Jedná se o následující stavby a soubory:

Tabulka 13 SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

Číslo ÚSKP	Název	Část obce	Adresa	Parcelní čísla
31308/2-2488	kostel Nanebevzetí Panny Marie	Obděnice		st. 26, 105
32727/2-2495	kostel sv. Petra a Pavla	Petrovice		st. 22/1, st. 22/2, 21/2
11417/2-4336	venkovská usedlost - bývalý mlýn	Brod	1	st. 67/1, st. 67/2, st. 67/3, 78, 1038/1, 1980, 1981
45190/2-2497	zámek	Petrovice	26	st. 1/1 (bez staveb), st. 1/2, st. 1/3 (bez staveb), st. 1/8 (bez staveb), st. 2 (bez staveb), st. 262, 1/1, 1/2, 1/7, 1/9, 1/12, 1/22, 1007, 1013
45296/2-2489	tvrz, zřícenina	Obděnice		st. 20, st. 21, st. 22, st. 23/1, st. 23/2, st. 75/1, st. 75/2, st. 74, st. 84, st. 85/7, st. 85/8 (část), 92/1, 95/5, 96, 99, 90 (část), 1663/1 (část), 1659 (část)
103487	venkovská usedlost	Obděnice	20	st. 18, 73/1
102226	venkovská usedlost	Porešín	č.p. 3	st. 6
27053/2-4179	venkovská usedlost	Kojetín	4	st. 4, 41
14625/2-2962	zámek	Zahrádka	č.p. 1	st. 20, 1
42258/2-2498	socha sv. Václava	Petrovice		944/8
16961/2-2593	kaple sv. Jana Nepomuckého	Týnčany		404/4
20343/2-2460	morová kaple sv. Anny	Kuniček		619
35249/2-2941	kaplička	Petrovice		977, 697/1
45353/2-2959	boží muka	Týnčany		540/9
104250	výklenková kaplička	Kojetín		635
25709/2-2496	jezuitská rezidence	Petrovice	58	1/4
33184/2-2942	venkovský dům	Petrovice	č.p. 47	st. 17, 1/8, 1/13 a 1/21
103405	venkovský dům	Žemličkova Lhota	č.ev. 5	st. 4, 24

Zdroj: NPÚ, památkový katalog

- vesnické památkové zóny Kojetín a Porešín, ve kterých je ochrana na úrovni územního plánu realizována formou stanovení způsobu využití (vyčlenění ploch zahrad a sadů) a prostorového uspořádání ploch. Při stavebních zásazích je třeba respektovat historickou hodnotu těchto sídel a zachovat podobu staveb a jejich uspořádání v rámci ploch.
- urbanisticky hodnotná území, která vymezují jádra prakticky všech sídel, a ve kterých je funkční a prostorové využití ploch nastaveno s ohledem na tuto hodnotu a nejsou tak umožněny zásahy do veřejných prostranství, popř. zeleně, kompozice lokalit a významné změny funkčních a prostorových parametrů staveb a souborů. Je definován požadavek na zachování charakteru zástavby při změnách v urbanisticky hodnotných územích.
- významné stavby bodového charakteru – drobné sakrální stavby (křížky, kapličky apod.) a památníky, které jsou v koordinačním výkresu územního plánu vyznačeny a jsou přípustným využitím ploch, ve kterých se nachází. Jejich ochrana není s koncepcí ÚP v rozporu a jejich zachování stojí mimo možnosti řešení koncepce.
- region lidové architektury Petrovicko – Sedlecko, který je definován pro typickou venkovskou architekturu a krajinný ráz území a zahrnuje prakticky celé řešené území vyjma severního a západního okraje. V regionu lidové architektury byl rozvoj posuzován z hlediska vlivu na charakter sídel. Ochrana území dále přispívají podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, vylučující prostorově a plošně neadekvátní výstavbu (výška staveb, koeficienty využití pozemků), výstavbu bez vazby na sídla nebo jinak neodpovídající charakteru území.
- území archeologických nálezů, která vymezují lokality, kde jsou archeologické nálezy potvrzené (I. kategorie – 8 výskytů) nebo kde jsou pravděpodobné (II. kategorie – 16 výskytů). Obecně vzato celé řešené území podléhá postupu podle příslušného zvláštního právního předpisu a veškeré archeologické nálezy je proto povinnost ohlásit (nálezy nejsou v žádné části řešeného území vyloučeny).

Civilizační hodnoty

- Civilizační hodnoty ve smyslu ZÚR se v území nenachází.
- Civilizačními hodnotami místního významu jsou dále významné pozemní komunikace, technická infrastruktura, významné výrobní plochy a plochy občanské vybavenosti. Tyto hodnoty jsou chráněny stanovením vhodného způsobu využití a prostorové regulace ploch, ve kterých se nachází.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnotami v řešeném území jsou:

- Územní systém ekologické stability, jehož vymezení, včetně návrhu podpůrných opatření pro zajištění jeho funkce je zevrubně odůvodněno v kapitole C.10.14.2
- přírodní památky:
 - PP Husova kazatelna (největší viklan v ČR; další kameny různých velikostí - tzv. balvanová stáda a skalní bloky)
 - PP Vršákamen (největší žulový balvan ve středních Čechách; jedno z nejmenších chráněných území v ČR s rozlohou 863 m²)
 - PP Horní a Dolní obděnický rybník (vlhkomilná společenstva, kuňka ohnivá)
 - PP Štola Jarnice (součást Týnčanského krasu, zimoviště netopýrů)
- evropsky významné lokality:
 - Horní a Dolní obděnický rybník
 - Štola Jarnice
- přírodní park Petrovicko (slouží k ochraně krajinného rázu, vyhlášený v r. 2008)
- v území dále jsou prvky obecné ochrany přírody:

- významné krajinné prvky stanovené zákonem, v řešeném území lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy, které jsou zahrnuty v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Lesy jsou bez výjimek zahrnuty v plochách lesních (NL). Vodní plochy a vodní toky jsou součástí ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch přírodních (NP), ve výjimečných odůvodněných případech (vodní plochy a toky velmi malého rozsahu) jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Údolní nivy jsou přednostně zahrnuty v plochách přírodních (NP), plochách zemědělských (trvalé travní porosty – NZ2), v sídlech přednostně v plochách soukromé zeleně (ZS), výjimečně jiných. Ochrana údolních niv a dalších významných krajinných prvků ze zákona je podrobně popsána v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP.

V předchozí ÚPD byly navrženy k vyhlášení a územní ochraně další MZCHÚ (částečně se překrývají s vymezenými geologickými lokalitami dle ČGS):

- přírodní rezervace Kozince (zahrnuje krasové jeskyně v k. ú. Skoupý; rozloha 15 ha; v plánu vyhlášení lokality Natura 2000)
- přírodní památky:
 - Pořešínské jalovce, 1,5 ha;
 - V Horách, k. ú. Petrovice, Kojetín, 13,5 ha;
 - Boletice, k. ú. Skoupý, 1,2 ha;
 - Seník, k. ú. Ratiboř;
 - Vápencová čočka, k. ú. Týnčany, 1,2 ha;
 - Hodětín, k. ú. Kuní, 4,5 ha;
 - Křemenice, k. ú. Vítín, Skoupý, 18,0 ha;
 - PP Jarnice v k. ú. Týnčany byla také navržena v rámci ÚPO, je již vyhlášena

C.10.8 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry).

Tabulka 14 TABULKA ZÁMĚRŮ

Žadatel	K.ú.	Č. pozemku	Požadavek	Způsob zapracování do ÚP (zkratka uvádí způsob využití)
Miroslav Konarovský, Helena Konarovská	Petrovice	109,108/69, 108/77, 98, 108/72, 108/67, 95,4, 101, 108/65, 108/64	arboretum, dokončená stavba kolny - převod na stavební pozemek	v části navržena zahrada s možností umístění drobných staveb (ZS) - omezením je údolní niva, vodní tok, OP lesa
David Abraham	Petrovice	10, 442	stavba RD	ano, část pro 1 RD (BI)
Věra Krbcová	Petrovice	423	stavba nemovitosti - 3 RD	ano (BI)
Jana Smrčková	Petrovice	739/3	stavba RD	nezahrnuto - rozsahem neodpovídá koncepci a nenavazuje na zast. území, v blízkosti navržena výroba
Ladislav Marcín	Petrovice	88/2, 315/18	stavební pozemek	ano (BV)
Ing. Vratislav Fořt	Petrovice	121/3, 89/6, 90/12	stavba RD	ano (BI)
Irena Sedláčková	Petrovice	407	stavba RD	nezahrnuto - neodpovídá koncepci a nenavazuje na zast. území, špatná dopravní dostupnost
Milan Štemberk	Petrovice	420/67, 420/69, 420/68	stavební pozemek, zahrada	ano, část pro 1 RD (BI)
Milan Štemberk, Miloslav Štemberk	Petrovice	394/1, 394/2, 420/70, 420/56, 394/3, 394/4	hospodářské budovy	nezahrnuto - údolní niva, les – ochrana krajiny, nenavazuje na zastavěné území a neodpovídá koncepci
Josef Šimeček, Ivana Šimečková	Petrovice	108/74	vybudování užitkové a okrasné zahrady	ano (ZS)
Martin Kříž	Kuní	70	kolna	ano (ZS)
Radek Holan	Kuní	49/6	stavební pozemek	ano (část pozemku BV)

Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

Žadatel	K.ú.	Č. pozemku	Požadavek	Způsob zapracování do ÚP (zkratka uvádí způsob využití)
Jan Richter	Kuní	6/2, 63	soulad s ÚPD - část pozemku do zastavitelné plochy	ano (BV)
Mgr. Vít Richter	Kuní	868	soulad s ÚPD - jako zastavitelné území	ano (BV)
Josef Jirsa	Kuní	588	vesnické bydlení	ano (část pozemku BV)
Miroslav Kolingr	Kuní	160, 23	zastavitelná plocha pro RD	ano (BV)
Josef Čihák	Obděnice	321/1, 2037/2, 312/8	venkovské bydlení se zahradou	ano (BV)
Jan Doubrava, Jiřina Doubravová	Obděnice	2296	venkovské bydlení s doplňujícími funkcemi	nezahrnuto - údolní niva, rozsahem a polohou neodpovídá koncepci
Jan Doubrava, Jiřina Doubravová	Obděnice	2370	venkovské bydlení s doplňujícími funkcemi	nezahrnuto - půdy I. tř. ochrany, rozsahem a polohou neodpovídá koncepci
Jan Doubrava, Jiřina Doubravová	Obděnice	2243	venkovské bydlení s doplňujícími funkcemi	ano (část pozemku BV/ZS)
Josef Čihák	Obděnice	318/1	stavba RD	ano (BV)
Václav Jankovský	Kojetín u Petrovic	829	stavební pozemek pro rodinné domy	nezahrnuto - údolní niva, rozsahem a polohou neodpovídá koncepci, nenavazuje na zast. území
Luboš Beneš	Kojetín u Petrovic	87/4	stavební pozemek	nezahrnuto - nesouhlas orgánu památkové péče k zadání ÚP
Vendula Vrzalová	Kojetín u Petrovic	331/4, 331/1, 331/3	rozšíření zastavitelného území	ano (BV)
Eva Vrzalová	Kojetín u Petrovic	87/5	rozšíření zastavitelného území	nezahrnuto - nesouhlas orgánu památkové péče k zadání ÚP
Eva Chlastáková	Kojetín u Petrovic	474/1, 454/1, dle nového uspořádání 898	stavba 2 RD a hospodářství - chov ovcí a koní	ano (SV/ZS)
Eva Chlastáková	Kojetín u Petrovic	474/1, 454/1, dle nového uspořádání 898	stavba 2 RD a hospodářství - chov ovcí a koní	chov ano (v souladu s podmínkami využití ploch NZ)
Josef Talaváňa, Hana Talaváňová	Skoupý	64, 65	stavební pozemek	ano (BV)
Jan Prošek	Skoupý	83/1, 89/62	venkovské bydlení s funkcemi doplňujícími	ano (BV)
Vladimír Bílek	Skoupý	458/3, 458/1	stavební pozemek, výstavba RD příp. staveb k podnikání	ano (BV/ZS)
Miroslav Stibor	Skoupý	457/5	hospodářské stavení - salaš, resp. zimoviště pro ovce	ano (SV)
Milan Šíd	Týnčany	170/12, 170/13	stavba RD s doplňujícími funkcemi	ano (BV)
Petr Balík	Týnčany	240/8, 240/9	rozvojová plocha pro podnikání	ano (část OM)
Vladislav Kudrna	Týnčany	370/1, 370/2, 371/3	venkovské bydlení s funkcemi doplňujícími	ano (BV)
Julie a David Schwenk	Mašov	113/2, 113/3	sportovně rekreační účely se zázemím, menší odlehčené stavby; RD a zahrada	ano (SV/ZS)
Miroslav Procházka	Mašov	109/1, 109/3	zastavitelná plocha pro bydlení	nezahrnuto - nenavazuje na zast. území, bez dopravní obsluhy
Bc. Jan Maštalíř	Zahrádka	1	rozšíření mlékárny	ano (VZ)
Renata Siposová	Radešín	31/2	stavba RD nebo mobilní dům	ano (BV)
Lenka Kašparová, Petr Kašpar	Vilasova Lhota	440/17	výstavba 2 RD	ano (BV, ZS)
František Doubek, Stanislava Doubková	Porešín	9/2	stavební pozemek	ano (BV)
Marie Marcinová	Petrovice	315/7	zahrada	ano (část ZS)
Václav Hejhal	Skoupý	89/95	venkovské bydlení s doplňujícími funkcemi	nezahrnuto – nesouhlas orgány ochrany přírody a krajiny
Obec Petrovice	Petrovice	420/26	venkovské bydlení s funkcemi doplňujícími, občanská vybavenost	ano (SM)
B.E.S. – Petrovice, s.r.o.	Petrovice	995, 29/1, 30, st.104	nerušící výroba - rozšíření stávající výroby (šití) a skladových prostor	ano (VL)

C.10.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází v periferní poloze v rámci kraje, v obci se nachází pouze pozemní komunikace II. a nižších tříd. Dostupnost osobním automobilem do blízkých mikroregionálních center osídlení (Sedlčany, Milevsko) je do 20 minut, do větších center osídlení – okresních měst (Příbram, Tábor, Písek) již 35 – 45 min. Praha a současně i České Budějovice jsou vzdáleny výrazně více než 1 hodinu jízdy. K mírnému zlepšení může dojít v případě realizace dálnic D3/D4, které se ale řešeného území přímo netýká a horizont výstavby patrně přesahuje předpokládanou dobu platnosti územního plánu.

Dostupnost veřejnou dopravou je limitovaná, je řešena pouze autobusy, dojezdové časy jsou vyšší než v případě osobní dopravy a intervaly jsou zejména v menších sídlech mimo hlavní komunikace jednotky spojů denně.

Silniční síť

Z jihu na severovýchod vede řešeným územím silnice II/105, spojující obec (přímo sídla Petrovice, Kojetín, Vilasova Lhota) se Sedlčany a Milevskem, dále také s Prahou a Českými Budějovicemi. Přímo v Petrovicích se od silnice č. 105 odděluje silnice II/118 směřující na Krásnou Horu n. V. a dále na Příbram.

Síť dále doplňují silnice III. tříd – č. 10239 (Petrovice – Zahrádka – Předbořice), č. 10240 (Zahrádka – Radešín), č. 10532 (Petrovice – Skoupý – Bratřejov), č. 10533 (silnice II/105 – Obděnice), č. 10535 (silnice III/10239 – Vladyčín – Vepice), č. 11825 (silnice I/118 – Týnčany) a č. 11826 (Petrovice – Kuní).

Síť silnic je stabilizovaná, nejsou známy žádné požadavky na směrové nebo šířkové změny. Úpravy silničních těles jsou možné v rámci stávajících ploch a územní plán s tímto není v rozporu.

Ochranná pásma:

Územní plán zahrnuje silnice s jejich zákonným ochranným pásmem, které je v horizontálním směru u silnic II. a III. tříd 15 m na obě strany od osy vozovky. OP není stanoveno v souvisle zastavěném území.

Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací – ulic – se historicky rozšiřovala postupně, především v závislosti na výstavbě rodinných domů a dalších objektů. Z toho vyplývá nejednotný ráz sítě ulic, které mají rovněž různé šířkové parametry a povrch. Stav a charakter komunikací odpovídá i rázu sídel, která se rozrůstala postupně a organicky.

Navržené změny v síti místních komunikací jsou omezeny na návrh nových úseků v rozvojových plochách, a to pouze v případě, že budoucí výstavba nemůže být dopravně obsloužena z komunikací stávajících. Konkrétně se jedná o komunikace realizovatelné v plochách PV v rozvojových plochách:

- Z01 v souhrnné délce cca 500 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z02 (bude upřesněno v územní studii);
- Z05 v souhrnné délce cca 220 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z07 v souhrnné délce cca 270 m a šíři dle závazných předpisů, pěší propojení v západovýchodním směru;
- Z18 v souhrnné délce cca 80 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z27 v souhrnné délce cca 80 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z32 v souhrnné délce cca 130 m a šíři dle závazných předpisů;
- Z35 rozšíření stávající komunikace dle závazných předpisů
- P07 rozšíření stávající komunikace dle závazných předpisů

V odůvodněných případech lze připustit změnu trasování místních komunikací v rozvojových plochách, pokud bude prokázáno, že budou veškeré pozemky v rámci plochy dopravně obslouženy.

Ostatní rozvojové plochy jsou obslouženy ze stávajících komunikací a dopravní obsluha pozemků v ploše bude řešena v rámci navazujících řízení.

Umísťování dalších místních komunikací a úpravy stávajících je možné provádět v nezbytném rozsahu v celém řešeném území dle aktuálních odůvodněných potřeb, pokud ve výjimečných případech není uvedeno jinak.

Obecným principem je nevytvářet slepé ulice (pokud již nejsou založeny a zokruhování by nebylo možné nebo z jiných důvodů účelné).

Cesty pro pěší a cyklisty

Odůvodnění rozvoje sítě cest pro pěší a cyklisty je uveden v kapitolách C.10.15.3 a C.10.15.6.

Parkování (doprava v klidu)

Parkování v sídlech ani zbytku řešeného území nepředstavuje v současnosti problém, v obci nejsou subjekty nebo turistické zajímavosti takového významu, aby vytvářely zvýšenou potřebu parkovacích stání. Parkování je přípustným využitím většiny ploch s rozdílným způsobem využití v sídlech a nejsou navržena žádná opatření, která by jej omezovala. Stání vozidel související s navrženými plochami pro bydlení a dalšími je řešeno výhradně v rámci těchto ploch.

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je založena výlučně na dopravě autobusové (nejbližší vlaková zastávka je v Milevsku). Zastávky BUS jsou umístěny ve všech sídlech a na dalších místech – rozcestích. V podrobnosti ÚP je koncepce veřejné dopravy odpovídající a nejsou navrženy žádné změny, které by se jí přímo týkaly.

Železniční, vodní a letecká doprava

V řešeném území nejsou tyto druhy dopravy zastoupeny a není navrhována změna tohoto stavu.

Celé řešené území spadá do rezervovaného vzdušného prostoru Ministerstva obrany ČR. Územní plán není v rozporu s touto skutečností.

C.10.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Plochy dotčené vedením 22 kV jsou řešeny s ohledem na tyto trasy. V návrhu není navrženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení.

Kabelové vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází krátké úseky kabelového vedení 22 kV, sloužící jako boční větve pro zásobování trafostanic (22kV/0,4 kV). Navržené úseky vedení slouží k posílení zásobování lokalit v místech spotřeby.

Trafostanice

Stávající transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Navrženy jsou trafostanice v lokalitách, ve kterých se předpokládá intenzivnější výstavba s vyššími požadavky na odběr elektrické energie, zejména:

- Rozvojové plochy P05 a Z07 (bydlení, občanská vybavenost) – TSN 1
- Rozvojová plocha Z01 (výroba, občanská vybavenost) – TSN 2
- Rozvojová plocha Z02 (bydlení) – TSN 3

- Rozvojová plocha Z42 (bydlení) – TSN 4

V případě zvýšených požadavků na odběr elektrické energie v ostatních lokalitách lze související technickou infrastrukturu umisťovat při dodržení zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoli v obci.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 m,
 - pro vodiče s izolací základní 2 m,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 m,
 - pro vodiče s izolací základní 5 m,
- u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- u napětí nad 400 kV 30 m,
- u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m.

U vedení zřízeného před platností zákona č.458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zák. č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- u vedení 22 kV 10m od krajního vodiče,
- u vedení 110 kV 15m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je realizován rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV. V sídlech jsou NN rozvody provedeny vrchním vedením nebo podzemním kabelovým.

Síť NN bude rozšiřována v závislosti na využití rozvojových ploch, což je v souladu s tímto územním plánem.

Zásobování plynem

Řešené území není plynifikováno a plynovodní vedení se nenachází nikde v blízkosti obce. S plynifikací se z tohoto důvodu nepočítá, ovšem podmínky využití území připouští při dodržení souvisejících zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoliv v obci.

Telekomunikace

Řešeným územím prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi.

V koncepci nejsou navrženy konkrétní změny v telekomunikační síti, ovšem podmínky využití území připouští při dodržení souvisejících zásad umisťování těchto sítí prakticky kdekoliv v obci.

C.10.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.11.1 Zásobování pitnou vodou

Z celého správního území obce Petrovice jsou v současné době zásobeny z větší části pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu pouze sídla Petrovice a Mezihorí. Ostatní místní části jsou v současné době zásobeny z domovních a obecních studní. Množství vody je dostatečné, kvalita vody však v některých místech nevyhovuje vyhlášce.

Vodovod v Petrovicích je zásobován z pramenní jímky u osady Týnčany. Z pramenní jímky voda gravitačně natéká do objektu úpravy vody a čerpací stanice, kde je voda upravována filtrací přes aktivní uhlí s následným hygienickým zabezpečením UV zářením a dávkováním chlornanu sodného. Součástí úpravy vody je podzemní akumulační nádrž, z níž je voda čerpána do VDJ Kuní. Z VDJ Kuní odtéká voda do obce Petrovice gravitačně.

Vodní zdroj je umístěn v k. ú. Týnčany na pozemku č. 404/4 a tvoří jej pramenní jímka se záchytným potrubím pramene podzemní vody. Pramen je jímán kameninovým potrubím JS 200 mm a je sveden do pramenní jímky v úrovni 50 cm nade dnem. Pramenní jímka je betonový objekt čtvercového půdorysu 2 x 2 m a je rozdělena na tři nestejně velké komory. Jímací potrubí je zaústěno do největší ukliďovací komory, jejíž dno je vyspádováno a která je také opatřena výpustním potrubím. Ukliďovací komora je kruhovým otvorem propojena s menší jímací komorou, kde je ve výšce 30 cm nade dnem vyvedeno odběrné potrubí opatřené sacím košem. Jímací komora je osazena bezpečnostním přepadem zaústěným do vypouštěcího potrubí z ukliďovací komory. Třetí komora slouží jako armaturní a jsou v ní osazena dvě šoupata, a to na odtokovém potrubí a na vypouštěcím potrubí. Z jímací jímky odtéká voda jímacím litinovým potrubím DN 100 délky 77,5 m do objektu čerpací stanice. Jímací litinové potrubí podchází komunikaci Petrovice – Kamýk nad Vltavou v ocelové chrániče. Výpustní potrubí je vyvedeno do bezejmenného povrchového toku a je na konci osazeno žabí klapkou. Oblast pramenní jímky je oplocena, opatřena uzamykatelnými vraty a výstražnými cedulemi a obehnaná záchytným odvodňovacím dlážděným příkopem.

Odběr podzemní vody je povolen rozhodnutím č. j. vod 405-398/1972 (změněno ŽP 869/02/Fa) v celkovém množství 1,1 l/s (34 690 m³/rok). Vydatnost zdroje činí 1,5 l/s. PHO byla stanovena rozhodnutím č. j. ZLVH 989/1984 na pozemku č. 402/4 (první stupeň) a druhý stupeň pásma hygienické ochrany v těsném okolí zdroje o celkové ploše 11,7 ha (vnitřní + vnější pásmo).

Kvalita vody ve studni se vyznačuje mírně zvýšeným obsahem dusičnanů (40 – 60 mg/l), desethylatrazinu (100-300 ng/l) a zvýšenými hodnotami mikrobiologických ukazatelů. V ostatních parametrech kvalita vody splňuje požadavky na kvalitu vody pitné.

Přívodní potrubí z pramenní jímky je přivedeno do jímek surové vody tvořených dvěma vzájemně propojenými nerezovými troubami o průměru 610 mm a délce 3 m s akumulačním objemem 2,2 m³. Hygienicky zabezpečená voda natéká do podzemní akumulační nádrže o objemu 36 m³. Z ní je pak voda čerpána dvěma čerpadly výtlačným řadem do VDJ Kuní. Výtlačný řad do VDJ Kuní je vystrojen z litinového potrubí DN 100 délky 1 192 m. V km 0,33 je vystrojena kalosvodná šachta. V km 0,241 podchází výtlačný řad potok a v Km 0,431 – 0,443 podchází komunikaci Kamýk – Petrovice. Objekt úpravný vody je oplocen a opatřen bezpečnostními uzamykatelnými dveřmi.

Úpravna vody je vybavena autonomním řídicím systémem ovládajícím chod úpravný podle hladiny vody v akumulačních nádržích surové vody a hladiny vody ve vodojemu. Údaje z řídicího systému jsou přenášeny na centrální dispečink provozovatele.

VDJ Kuní je monolitický typový objekt o objemu 100 m³ kruhového půdorysu s přistavěnou dvoupodlažní armaturní komorou. Maximální hladina je na kótě 496 m.n.m. a dno na kótě 492 m.n.m. VDJ je opatřen přívodním odběrovým potrubím a dále bezpečnostním přepadem a vypouštěcím potrubím s ručním uzavíracím šoupětem. Ve VDJ je dále osazena plováková nádoba pro uzavírání přítoku vody v případě poruchy signalizace. Pro případ čištění komory je možno napojit výtlač z ČS přímo do odtokového potrubí. Odtok vody do distribuční sítě je gravitační a v zásobní komoře VDJ je osazen vtokový koš. Na odtokovém litinovém potrubí DN 150 je osazen vodoměr DN 80 a uzavírací šoupě. Ve VDJ je osazena tlaková sonda pro sledování úrovně hladiny vody a signál je přenášěn do objektu úpravný vody. Vodojem je opatřen bezpečnostním uzamykatelným vchodem a je oplocen a označen výstražnými cedulemi.

Do rozvodné sítě vodovodu je pitná voda přiváděna přiváděcím řadem A z trub z hrdlové litiny DN 150 a délce 2 189,5 m. V Km 0,377 a 0,6818 je vybudována kalosvodná šachta pro možnost odkalení řadu a v km 0,420 a 0,960 jsou vystrojeny vzdušnickové šachty s automatickými vzdušníky. V Km 1,148 – 1,159 podchází řad komunikaci Petrovice Kuní a je uložen v ocelové chrániče. V km 1,646 odbočuje z řadu řad B2 (litina DN 100, 330 m), a dále řad C3 (litina DN 80, 90 m). V km 2,048 odbočuje z řadu řad B (litina DN 100 225 m a dále litina DN 80 210 m. Na konci řadu v km 2189,5 odbočují z řadu řady C (litina DN 100, 540 m) a D (litina DN 100, 658,7 m). Z řadu D je dále vyveden řad D1 (litina DN 180, 210 m) a řad D2 (litina DN 80, 9 m), Z řadu C3 je vyveden řad C1 (litina DN 100, 396,5 m), která propojuje řad C3 a řad C. Z řadu Cj je pak ještě vyveden řad C2 (litina DN 80, 97m). Z řadu B je vyveden řad B1 (litina DN 80, 170 m). Řady D a B jsou zokruhovány řadem E (litina DN 80, 155 m a z něj jsou ještě vyvedeny řady E1 (litina DN 80, 51,5 m) a řad E2 (litina DN 80, 69 m). Všechny hlavní zásobní řady jsou dimenzovány na protipožární zabezpečení. Na všech řadech jsou po 120 m osazeny podzemní hydranty a hydranty jsou také osazeny v místech odvodu vzdušnění a odkalení. Hlavní řady jsou děleny úsekovými šoupaty umožňující odstavení části řadu v případě poruchy. Domovní přípojky jsou většinou řešeny 1" PE nebo ocelovým potrubím.

Pro vodovod v Mezihoří jsou zdrojem vody zářezy ústící do pramenní jímky o celkové vydatnosti 0,1 l/s. Voda z prameniště je přivedena gravitací do VDJ Mezihoří 1x30 m³ (464,3/461,5 m n.m.), odkud se dále gravitačně přivádí do Mezihoří.

Vodovodní síť v obci se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě v sídlech na něj napojených a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro navržený počet obyvatel (cca 1794) je posouzena kapacitnost vodních zdrojů:

Tabulka 15 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘÍLOHY Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB)

Druh potřeby	Skupina dle přílohy č.12	Směrné číslo roční potřeby vody	Směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	Počet osob / ks / m ²		l/den
		m ³ /rok				
bytový fond - připojen na obecní vodovod - stav	I/2	35	96	731	=	70 096
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	172	=	16 493
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	41	329	=	13 521
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - návrh	I/1	15	41	285	=	11 712
chaty, kempy - rekreace - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	10	8	=	82
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	200	=	1 918
školy, ZUŠ, DDM - stav	II/8	5	14	330	=	4 521
ubytovny, internáty, DPS - stav	III/15	25	68	15	=	1 027
zdravotnická střediska, ambulance - stav	IV/21	18	49	6	=	296
	IV/24	2	5	100	=	548
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení - stav	V/30	14	38	10	=	384
	V/31	2	5	40	=	219
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	150	=	8 219
provozovny nízkého významu	VII/44	18	49	200	=	9 863
občanské vybavení - návrh	II/10	16	44	20	=	877
restaurace -stav	VI/41	80	219	50	=	10 959
hosp. zvířata + drůbež	IX	36	99	100	=	9 863
zahrady	X	16	44	500	=	21 918
Qp =						182 515 l/den

KOEFIČIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd	1,35 (500 -2000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	182 515 l/den
Denní potřeba vody	Qmax,d	=	246 395 l/den
Hodinová potřeba vody	Qmax,h	=	18 480 l/hod
Hodinová potřeba vody	Qhs	=	5,1 l/sec
Roční potřeba vody	Qrok	=	66 618 m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Výpočet je proveden pro celé správní území Petrovic, ale pouze část (cca 50 %) je napojena na vodovod, jehož zdrojem je pramenní jímka. Odhadovaná potřeba vody z území čerpající vodu pramenní jímky činí odhadem 30 000 m³/rok. Zbytek potřeby vody v území uspokojí domovní a obecní studně, jejichž kapacita se bez bližších průzkumů těžko odhaduje.

Kapacita vodních zdrojů je při porovnání orientačních vypočtených hodnot s povolenými odběry na hranici využitelnosti, ale měla by být dostačující i pro navrhovaný rozvoj.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou a Doublovičky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí kromě zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění lokality. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

C.10.11.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Jednotná kanalizace v Petrovicích řeší odvádění odpadních vod z téměř celého intravilánu obce na obecní mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod. ČOV i kanalizace kapacitně vyhoví i pro budoucí připojení veškeré navržené zástavby dle územního plánu, viz níže.

Na čistírnu odpadních vod přichází jedna ze dvou hlavních kmenových stok, stoka „A“, která vede od čistírny odpadních vod proti toku na jihovýchodní okraj obce a poté se stáčí až na západní okraj obce. Stoka „A“ odvádí odpadní vody z největší části obce. Druhou kmenovou stokou je stoka „B“, kterou jsou odpadní vody odváděny ze severní části obce. V kanalizační stokové síti jsou použity roury materiálu PVC, kameniny a betonové.

Odlehčovací komory jsou umístěny na kmenové stoce „A“. Ředící poměry odlehčovacích komor jsou 1 : 9. Přepady z odlehčovacích komor jsou zaústěny do břehu potoka Brzina.

K obsluze a kontrole stokového systému slouží zejména revizní – vstupní šachty. Šachty jsou na stokách a řadech ve vzdálenosti zpravidla 50 m a jsou z betonových skruží DN 1000 betonových přechodů 1000/600 a opatřené litinovými poklopy DN 600. Další objekty tvoří dva přechody komunikace II/105 směr Sedlčany. Jednou je přechod řešen překopem, v druhém případě je protlak DN 1000 o délce 10 m.

Navrhované znečištění při realizaci rozvojových ploch navržených územním plánem uvádí tabulka níže.

Tabulka 16 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV

Parametr	Výhled
Počet EO	1 580 EO
Q ₂₄	237 m ³ /den
BSK ₅	95 kg/d

Při výpočtu nároků na ČOV se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky č. 428/2011 Sb. navýšené o 30 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatel (EO) vyprodukuje 60 g BSK₅ a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$\begin{aligned} Q_p &= Q_{24sp} = 182,515 \text{ m}^3/\text{den} \\ Q_{balast} &= 54\,755 \text{ l/den} = 54,755 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{24} &= 237,270 \text{ m}^3/\text{den} \end{aligned}$$

Vzhledem k charakteru výpočtu je zřejmé, že je odhad zatížení ČOV záměrně nadhodnocen, přesto stávající kapacita ČOV bude dostačovat i v případě realizace záměrů navržených územním plánem. Při významnějších srážkových událostech může docházet k přetěžování ČOV srážkovými vodami, ale po většinu části roku je kapacita ČOV dostačující.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

C.10.11.3 Dešťové vody

V sídlech a místních částech Kuní, Mezihorí, Obděnice, Porešín, Skoupý, Týnčany, Vilasova Lhota, Zahrádka a Žemlčkova Lhota je vždy na části území vybudována dešťová kanalizace. Zbytek vod je odváděn systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

V nově vznikajících rozvojových plochách přednostně likvidovat dešťové vody individualně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

C.10.12 Občanská vybavenost

Veřejná občanská vybavenost

V Petrovicích je k dispozici občanská vybavenost pro vzdělávání (základní škola, mateřská škola, knihovna), správu území (obecní úřad, pošta), kulturní dům, hasičská zbrojnice, dále ordinace lékařů a dům s pečovatelskou službou. Tato zařízení jsou součástí samostatných ploch OV, nebo jsou zahrnuty v plochách smíšených (zejména SM).

Je navrhována plocha P01 pro občanskou vybavenost nekomerční, kterou lze využít pro veškerou škálu záměrů umožněných regulativy k danému typu ploch, předpokládá se krytá sportovní hala. Dále lze zařízení občanské vybavenosti umísťovat v plochách smíšených, tedy zejména v ploše Z07.

V ostatních sídlech je občanská vybavenost tohoto typu méně rozšířená, což s ohledem na jejich velikost není považováno jako významný deficit. Obvykle se v sídlech nacházejí hasičské zbrojnice, které jsou vymezeny samostatně (Kuní) nebo jako součást ploch veřejných prostranství. Dále lze do veřejné občanské vybavenosti zahrnout společenské sály, klubovny a obdobná zařízení, která jsou obvykle doplňujícím využitím v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Občanská vybavenost tohoto typu je vyhodnocena jako dostatečná a vyjma ploch uvedených výše není rozšiřována.

Církevní občanská vybavenost, hřbitovy

Církevní občanská vybavenost (kostely sv. Petra a Pavla v Petrovicích a Nanebevzetí Panny Marie v Obděnicích) a hřbitovy (v Petrovicích, Obděnicích) jsou vzhledem ke svému jedinečnému charakteru vyčleněny ve zvláštních plochách (OX, OH), v případě malého rozsahu (kapličky, křížky, boží muka apod.) jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanská vybavenost tohoto typu není rozšiřována.

Komerční občanská vybavenost

Samostatně jsou tyto plochy (OM) vymezeny v Petrovicích (ČS pohonných hmot) a v Týnčanech (autoservis). Veškerá další vybavenost tohoto typu je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak ploch smíšených obytných (SM, popř. SV) nebo jiných (přípustná je ve většině sídelních ploch).

K rozšíření je navržena plocha autoservisu v Týnčanech (Z36).

Sport a tělovýchova

Plochy OS zahrnují významné areály a zařízení pro sport a tělovýchovu, pokud se jedná o jednoznačné hlavní využití takových ploch. Jsou vymezeny v Petrovicích (fotbalové hřiště) a v Obděnicích (víceúčelové hřiště). Menší zařízení pro sport a tělovýchovu jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (tělocvična, dětská hřiště).

Rozvoj aktivit tohoto druhu není přímo navrhován, menší sportoviště lze navrhovat v plochách veřejných prostranství (PV), rozsáhlejší zařízení včetně staveb potom v plochách občanské vybavenosti OV (v ploše P01 se předpokládá výstavba kryté sportovní haly).

C.10.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejný prostor

Řešené území zahrnuje různě velká venkovská sídla (s maximálně několika sty obyvateli), ve kterých má veřejný prostor specifický charakter. Komunikační funkci zde plní uliční síť, centrální prostory sídel, návsi a jiné plochy stanovené jako veřejná prostranství. Významnější plochy tohoto typu jsou zejména v Petrovicích (náměstí, zámecký park, zatravněná plocha u školy a další menší plochy), Obděnicích, Týnčanech, Skoupém, Kojetíně, Porešíně, ale v i v dalších sídlech. Dále k tomuto účelu slouží plochy, na kterých se obyvatelé přirozeně setkávají k pravidelným či nárazovým společenským nebo sportovním akcím, zejména tedy plochy pro sport a tělovýchovu, plochy občanské vybavenosti nebo i další plochy.

Podpora zachování a rozvoje veřejného prostoru spočívá v ochraně významných ploch veřejných prostranství (viz výše), založení nových ploch pro tento způsob využití (týká se rozvojových ploch Z02 a Z07) a přípustným zakládáním veřejných prostranství prakticky ve všech sídelních plochách. Dále potom stabilizací ploch pro sport a tělovýchovu (fotbalové hřiště v Petrovicích, víceúčelové hřiště v Obděnicích) a dalšího občanského vybavení.

Veřejný prostor v řešeném území lze obecně považovat za dostatečný a z dlouhodobého hlediska za ustálený. V obci neprobíhá masivní výstavba, která by neúměrně zvyšovala nároky na veřejný prostor.

Sídelní zeleň

Systém sídelní zeleně je tvořen veškerou zelení a vegetací v sídlech i v jejich návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (je hlavním, popř. přípustným využitím všech sídelních ploch). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídle vymezena zvlášť. Jedná se o plochy:

- ZS (zeleň soukromá, tj. zejména zahrady rodinných domů), které v odůvodněných případech ohraničují sídla na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl zkvalitněn přechod sídlo – krajina. Tímto způsobem je chráněn krajinný ráz území (včetně charakteru sídel), popřípadě vyloučena zástavba v ochranných pásmech lesa nebo technické infrastruktury, a také v místech s hydrologickými poměry nepříznivými pro výstavbu (záplavová území, niva). V odůvodněných případech je ze stejných důvodů zeleň navržena i v rozvojových plochách (Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z09, Z15, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z24, Z26, Z27, Z34, Z35, Z38, Z40, Z42, Z44, P02). Zahrady jsou dále vymezovány v místech, kde výstavba není plně vhodná z hygienických nebo bezpečnostních důvodů (v blízkosti zdrojů znečištění, hlučných provozů, dopravních cest).
- ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), které zahrnují veřejný prostor vyššího významu, osázený zelení s různou mírou péče. Takovéto plochy je nezbytné samostatně vymezovat a chránit proti nevhodným zásahům. Návrh veřejné zeleně je zahrnut v rozvojové ploše Z07.

- ZO (zeleň ochranná a izolační), která primárně slouží k odstínění negativních vlivů z některých plochy – zejména těžby, výroby apod.

Sídelní zeleň je významnou součástí také ploch veřejných prostranství (PV), popřípadě dalších sídelních ploch. Systém sídelní zeleně je s krajinnou zelení propojen vegetačními prvky, zejména stromořadími, alejemi a jinou linií zelení typicky doprovázející vodní toky a pozemní komunikace, popřípadě na sídla přímo navazují lesní plochy, nebo různorodá krajinná zeleň nelesního charakteru. Tyto vazby jsou rovněž chráněny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.10.14 Odpadové hospodářství

V sídlech jsou umístěny kontejnery na sběr komunálního odpadu, které jsou vyváženy mimo řešené území. V obci se nenachází žádné legální skládky. Jediná nepovolená skládka se dle databáze ČGS nachází jižně od Skoupého, v současnosti však není patrné, že by byla využívána.

Z těchto důvodů nejsou navržena žádná opatření ve vztahu k odpadovému hospodářství, bez ohledu na územní plán platí požadavky zvláštních právních předpisů na likvidaci odpadů.

C.10.15 Koncepce uspořádání krajiny

C.10.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu obecně definováním koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území se nachází:

- přírodní hodnoty vyjmenované v kapitole C.10.7., jejichž ochrana je zajištěna obecnou ochrannou přírodou a krajiny prostřednictvím zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- významné krajinné prvky ze zákona, které jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních, významné krajinné prvky registrované se v území nevyskytují. Všechny tyto prvky jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W), ojedinelé smíšené nezastavěného území (NS).
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky v plochách NS, NSz a jiných), zachované v nejvyšší možné míře:
 - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
 - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
 - jsou znakem krajinného rázu a spoluurčují míru obytnosti krajiny a atraktivitu pro každodenní rekreaci.

Pro území je charakteristické relativně četné zastoupení přírodě bližších údolních niv, vlhkých luk a rybníků.

C.10.15.2 Územní systém ekologické stability

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto:

„Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 1 písm. a) k zákonu č. 114/1992 Sb. jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 1 písm. b) k zákonu č. 114/1992 Sb. jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Geobiocenologické podmínky návrhu:

Území leží v bioregionu Slapský (1.20). Centrální část leží v biochoře Erodované plošiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně, severně převažují Pahorkatiny na neutrálních plutonitech 4. vegetačního stupně, jihovýchodně Svahy na neutrálních plutonitech 4. vegetačního stupně, severozápadně Vrchoviny na pestrých metamorfitech 4. vegetačního stupně a Vrchoviny na drobách 4. vegetačního stupně. Severovýchodně zasahuje biochora Pahorkatiny na vápencích v suché oblasti 4. vegetačního stupně.

V návrhu ÚP je zpřesněno vymezení částí regionálního ÚSES dle ZÚR. Spolu s vymezením místního ÚSES zajišťuje podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně.

K vymezení prvků ÚSES byly použity následující podklady:

- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP ORP Sedlčany (2016)
- KPÚ Mezihorí (2012), KPÚ Obděnice, KPÚ Radešín (1998), KPÚ Kojetín u Petrovic (2014), Kuní (2014)

Prvky regionální úrovně jsou revidovány a zpřesněny dle aktuálního stavu území a stanovištních podmínek. Zpracování ÚSES a revize vymezení je provedeno v souladu s Metodikou vymezení ÚSES - především revize minimálních parametrů prvků ÚSES a zajištění jejich návaznosti na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Na regionální úrovni jsou nově navržena vložená lokální biocentra v souladu s Metodikou ÚSES.

V rámci návrhu územního plánu je navržena spojitá síť prvků ÚSES navazující na sousední území. Jsou upřesněny skladebné části ÚSES na regionální úrovni a je navržen navazující systém na lokální úrovni.

Zdůvodnění provedených změn nového koncepčního vymezení ÚSES proti vymezení v předchozí ÚPD:

Původní vymezení prvků ÚSES v ÚP bylo třeba přizpůsobit nadřazené dokumentaci ZÚR. Bylo nutno vymezit v regionálních biokoridorech vložená lokální biocentra v souladu s Metodikou ÚSES. Rovněž trasování regionálních biokoridorů odpovídá vymezení v ZÚR s upřesněním dle stanovištních podmínek.

Vymezení lokální úrovně odpovídá původnímu ÚP a vymezení prvků ÚSES v KPÚ Obděnice, Radešín, Kojetín u Petrovic. Některé prvky lokální úrovně jsou upraveny dle stanovištních podmínek a potřebné návaznosti na regionální úroveň a ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Prvky ÚSES jsou, pokud to bylo možné, upřesněny do parcel. Dle ZÚR prochází územím 5 regionálních biokoridorů a jsou zde vymezena 2 regionální biocentra. U RBC 834 Sádka-Zbívov byla provedena korekce severovýchodní hranice biocentra. Vyloučeny byly plochy orné půdy a hranice posunuta ke komunikaci. Z celkové plochy RBC 88,39 ha zůstává nedotčeno jádrové území o ploše 54 ha.

Vložené lokální biocentrum LBC15 Obděnické rybníky značně přesahuje svojí rozlohou minimální parametry ÚSES. Tato plocha je současně přírodní památkou (PP Horní a Dolní Obděnický Rybník), evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 (EVL CZ 0213784 Horní a Dolní Obděnický Rybník) a je jako LBC vymezena v KPÚ Obděnice. Proto byl rozsah LBC zachován.

Návaznost ÚSES v sousedních katastrálních územích je zajištěna na regionální úrovni podle ZÚR u RBK 286 Radešínská - Šumava a RBK 303 Šumava - Branišov, kdy oba RBK na hranici řešeného území ústí do RBC 826 Šumava v Jihočeském kraji.

Ostatní návaznosti jsou respektovány u platných ÚP sousedních obcí.

Častým případem je vedení biokoridoru společně na území sousedních obcí. Jedná se zejména o nivní biokoridory, kdy vodní tok tvoří hranici řešeného území, např. východní část RBK 302 Sádka-Zbívov - RK 303, kdy hranici tvoří Varovský potok, nebo u RBK 288 Velký Hejk - Sádka-Zbívov - kde je hranici tok Brziny. V těchto případech bude nutné upravit vymezení částí nivy na sousedním území tak, aby vymezení odpovídalo stanovištním podmínkám biokoridoru. Obdobné řešení je u vloženého lokálního biocentra LBC 2 Červený Mlýn, kde bylo třeba dle Metodiky vymezit biocentrum v nivě. Z morfologického hlediska nebylo možné vymezit je celé na území Petrovic. Širší niva je v katastru Krásná Hora nad Vltavou. Toto řešení bude nutné zohlednit v následném návrhu ÚP Krásná Hora nad Vltavou.

Navržený systém ÚSES je v území funkční nebo částečně funkční. Část systému ÚSES je součástí KPÚ. Prvky ÚSES na lesních pozemcích by měly být zapracovány do lesních hospodářských plánů. Případné upřesnění nebo projekt prvků ÚSES musí být zpracován autorizovanou osobou.

Vznik plně funkčního systému ekologické stability je dlouhodobý proces. Úkolem územního plánu je zachovat ekologicky cenné plochy, nezablockovat výstavbou jejich potenciální propojení a zajistit tak následně dosažení plné funkčnosti systému.

Tabulka 17 SEZNAM NAVRŽENÝCH PRVKŮ ÚSES

Typ - Označení	Název	Výměra (ha) - BC délka (km) - BK
LBC 1	Brzina	3,68
LBC 2	Červený Mlýn	1,08
LBC 3	Radášův Mlýn	3,35
LBC 4	Hůrka	5,88
LBC 5	Pod Hodětínem	4,57
LBC 6	Vápenice	5,92
LBC 7	Mladšiny	3,26
LBC 8	Lankova	4,24
LBC 9	Nad vsí	7,00
LBC 10	Nad Mašovským rybníkem	4,21
LBC 11	Červený vrch	5,32
LBC 12	Na Skalici	3,51
LBC 13	U Matějkova	5,31
LBC 14	Pod Královem	4,15
LBC 15	Obděnické rybníky	34,19
LBC 16	Mlýnský rybník	3,70
LBC 17	Kněžský potok	4,09
LBC 18	V Boleticích	3,51
LBC 19	Mešnice	3,01
LBC 20	U Kuničku	4,22
LBC 21	Za Ohradou	5,69
LBC 22	U Svídí	4,77
LBK 1	Pod Hodětínem - U Kuničku	0,73
LBK 2	U Kuničku - Mešnice	1,70
LBK 3	Mešnice - Sádka-Zbívov	0,20
LBK 4	Kněžský potok - V Boleticích	1,46
LBK 5	Za Ohradou - U Matějkova	0,30
LBK 6	Za Ohradou - U Svídí	1,20
LBK 7	U Svídí - Sádka-Zbívov - RK 303	0,33
RBC 834	Sádka-Zbívov	88,39
RBC 842	Radešínská	57,89

Typ - Označení	Název	Výměra (ha) - BC délka (km) - BK
RBK 286	Radešínská - Šumava	6,42
RBK 288	Velký Hejk - Sádka-Zbirov	2,80
RBK 289	Sádka-Zbirov - Radešínská	2,40
RBK 302	Sádka-Zbirov - RK 303	4,90
RBK 303	Šumava - Branišov	4,60

C.10.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. Prostupnost území je dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky.

V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest. Plochy s rozdílným způsobem využití DS1 (přednostně nezpevněné komunikace v krajině) zahrnují komunikace ve volné krajině, které jsou vázány na konkrétní pozemek (historická cesta) a jejich vyčlenění je účelné. Ostatní potřebná propojení, která není nutné vázat na konkrétní pozemky, a která naznačují spíše směry propojení, jsou vymezena v rámci linií cest (cestní síť).

Pro dobrou prostupnost je vhodné obecně vůbec neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES (podmínky pro oplocení ÚSES viz kapitola A.6), vhodné je využití pouze dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě (viz kapitola A.6). Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém je ovšem nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

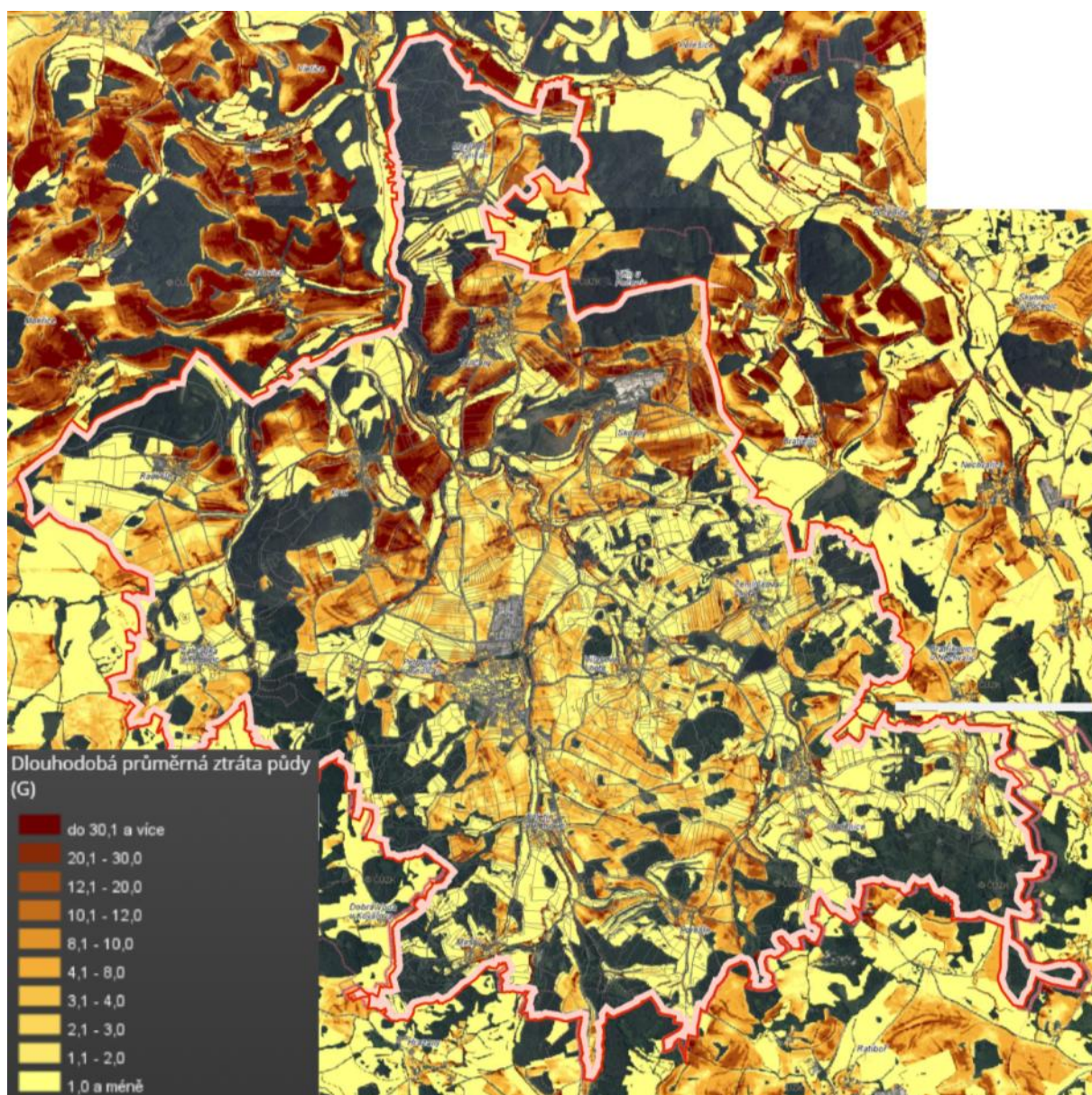
Podmínkou pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením oplocení (viz výše) spolu se zachováním historického stavu krajiny, zejména prvků krajinné zeleně (remízy, přirozené údolní nivy) mimo les a intravilán. Množství a rozmístění krajinné zeleně, spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro to určující.

C.10.15.4 Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří část zemědělských pozemků v řešeném území, hlavně v severní části, viz obrázek níže.

Obrázek 5 OHROŽENOST VODNÍ EROZÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ PETROVIC



zdroj: SOWAC GIS

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny (a obráceně). V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Vysoký podíl krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v rámci vymezených prvků ÚSES atp.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků:
 - je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost,

- obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod,
- přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku),
- zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší),
- i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktury i obydlí),
- obnova ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabilního katastru),
- stabilizaci protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS):
 - zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS),
 - možnost realizace protierozních opatření v rámci všech ploch krajinných, tedy také ploch krajinné zeleně,
 - většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
 - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
 - člení velké bloky orné půdy,
 - jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské NZ1 a NZ2):
 - vymezením stavu erozně ohrožených pozemků NZ1, vymezením stavu TTP v NZ2,
 - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků) – NZ1,
 - v místech zejména soustředěného odtoku, ale i plošné eroze – NZ1,
 - s ohroženějšími hydromorfními půdami; dále půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou a lehkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy – NZ1, NZ2,
- v zachování ploch lesních (NL):
 - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
 - v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
 - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

C.10.15.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou relativně četné vodní toky i rybníky. Jedná se o menší potoky (Brzina, Kněžský potok, Varovský potok, Mokřický potok, Počepický potok, Pořešinský potok, Předbořický potok a řada dalších bezejmenných vodních toků) – viz tabulka níže. Vodní toky prochází takřka každým sídlem, v jejich bezprostřední blízkosti nebo v nich pramení. V území se vyskytuje několik bažin (močálů), které jsou součástí ploch údolních niv (NP).

Tabulka 18 SEZNAM VODNÍCH TOKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Správce vodního toku	Tok ID (název, pokud je uveden)
Správce se neurčuje	10264299,
Správce ostatní	10252729, 10262785, 10270824, 10273814, 10273929,
	12000937 (ZVHS 108050290/31), 12000933 (ZVHS 108050280/8), 10254370 (Od rybníka), 10273422 (LBP Varovský p. bezejmenný z obce Pořešín), 10258184 (LBP Brziny od Vladyčinské hůrky), 10100196 (Brzina), 10239734, 10241224, 10241642, 10242287, 10242382, 10243521, 10243767, 10244002, 10244215, 10246443, 10247809, 10249502, 10250964, 10251089, 10252465, 10252563, 10252749, 10252859, 10253574, 10253841, 10255126, 10256202, 10256919, 10257015, 10257245, 10259324, 10259486, 10262538, 10264766, 10264834, 10265252, 10265572, 10266351, 10267020, 10268465, 10268887, 10270361, 10271285, 10272481, 10272617, 10273013, 10274897, 10275166, 10275558, 10275603, 10276296, 10276376, 10276544, 10276780, 10278417, 10279323, 10280174, 10280188, 10281558, 10282187, 10282800, 10283078, 10283519, 10283861,
Povodí Vltavy, s.p.	10276145 (LBP Předbořický p. Bezejmenný z obce Mokřice), 10244316, 10246748, 10248932,
Lesy ČR, s.p.	10254520, 10257617, 10261055, 10266672, 10274038, 10274236,

Zdroj: Centrální evidence vodních toků (<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>)

Brzina, Varovský a Předbořický potok jsou zařazeny do kategorie vod lososových. Ostatní vodní toky nejsou kategorizovány.

Potok Brzina má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny. V zónách není navrhována žádná zástavba, nachází se v nich několik staveb, jedná se o mlýny a související stavby.

Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- respektování nezastavitelnosti údolních niv:
 - zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč (zvýšení rizika povodní níže po toku, snížení přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod),
 - není vhodné umisťovat stavby také kvůli jejich ochraně (podmáčení, povodně),
- vyvinuté a funkční nivy vodních toků, které:
 - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
 - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
- způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření (viz kapitola výše) a obecně dobrá retenční krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
- možnost přípustného využití obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS):
 - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
- dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
 - preference propustných povrchů na veřejných prostranstvích, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového, kanalizačního),
 - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách,
 - požadavek na zajištění odpovídající retenční srážkových vod v plochách a vysoký podíl zeleně v zastavitelných plochách.

C.10.15.6 Rekreace

Řešené území disponuje jistým rekreačním potenciálem. Krajina není převážně negativně ovlivněna lidskou činností (s výjimkou prostoru těžby u sídla Skoupý) a je relativně příznivá k provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit. Devizou území je zejména jeho vyváženost a členitost, zachovaná kulturně-přírodní krajina, dále konkrétní lokality přírodního i kulturního významu, například:

- Geologicky a geomorfologicky významné lokality – Husova kazatelna, Vrškámen, Týnčanský kras, štola Jarnice a další;
- Přírodně cenné lokality – přírodní památky, lokality NATURA EVL, přírodní park Petrovicko obecně;
- Kulturně a historicky významná sídla – Petrovice (zámek a zámecký park, kostel sv. Petra a Pavla), Obděnice (kostel Nanebevzetí Panny Marie, tvrz), Kojetín a Porešín (vesnické památkové zóny);
- Další jinak význačné zajímavosti – rozhledna Kuniček, ostatní místa dalekého výhledu.

Na druhou stranu se v řešeném území ani jeho okolí nenachází přírodní nebo jiné hodnoty zásadního významu, které by mohly sloužit pro zvýšení atraktivity území. Území rovněž není „transitní“ z pohledu pohybu turistů či cykloturistů, a vzhledem ke své periferní poloze neslouží jako rekreační zázemí významných sídelních celků. Vyhodnocení potenciálu území k rozvoji rekreačních aktivit je členěno dle jejich druhu.

Hromadná rekreace

V území tento druh rekreace není provozován, nenachází se zde hromadná ubytovací nebo sportovní zařízení. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není účelné a přínosné vytvářet podmínky pro tento druh rekreace.

Individuální pobytová rekreace

Chataření není v řešeném území ve významném měřítku provozováno, plochy individuální rekreace jsou stanoveny pouze v několika izolovaných lokalitách s jednotkami objektů. Tento druh rozvoje je obecně vhodné významně nerozšiřovat, nejsou zahrnuty rozvojové záměry přímo pro individuální pobytovou rekreaci.

Individuální rekreace ostatní včetně každodenní rekreace obyvatel sídla

Individuální rekreaci ve formě turistiky a cykloturistiky lze provozovat prakticky v celém řešeném území. Naučné stezky, turistické trasy a cyklotrasy (č. 8139, 8140, 8141, 8143, 8144) obec začleňují do širší turistické oblasti a propojují místa s turistickým významem (např. Husova Kazatelna, rozhledna Kuniček, centrum Petrovic, další přírodní a kulturní hodnoty). Rozvoj sítě značených tras není v ÚP omezen, v tomto směru je třeba poznamenat, že praktický přínos pro rozvoj sídel je třeba posuzovat v regionálním kontextu a jejich vymezení je vhodné podpořit pouze v účelných případech. ÚP dále umožňuje rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch, zejména pohostinských, ubytovacích a maloobchodních zařízení. Prakticky lze tyto aktivity provozovat ve všech sídelních plochách, ve významném rozsahu především v plochách smíšených obytných (SV a SM).

Pro každodenní rekreaci obyvatel slouží plochy sídelní zeleně a dalších veřejných prostranství, v malých sídlech vesnického charakteru převážně přírodě blízké plochy v jejich okolí. Proto je pro podporu tohoto druhu rekreace třeba zajistit zachování a rozvoj veřejně přístupných ploch zeleně v sídlech (zejména plochy veřejných prostranství, nově navržené v souvislosti s rozsáhlejšími rozvojovými plochami pro bydlení), a dále zachovat, popřípadě zlepšovat vazby sídel na hodnotné, přírodě blízké plochy v jejich okolí. Podpora rozvoje cestní sítě je v koncepci obsažena.

Sport

Sportovní aktivity lze provozovat v plochách pro sport a tělovýchovu (fotbalové hřiště v Petrovicích, víceúčelové hřiště v Obděnicích), nebo s ohledem na formu aktivit mimo ně. Konkrétní rozvojové plochy pro tento druh aktivit nejsou zahrnuty, rozvoj tohoto druhu nebyl vyhodnocen jak účelný.

C.10.15.7 Staré ekologické zátěže

V území nejsou evidovány staré ekologické zátěže. Činnosti spojené s případnou likvidací ekologických zátěží jsou obecně v souladu s koncepcí ÚP.

C.10.15.8 Dobývání nerostů

Dobývací prostory

Do území zasahuje dobývací prostor Skoupý (č. 60115), ve kterém v současnosti probíhá těžba vápence pro technické zpracování. Dobývací prostor zahrnuje níže uvedená ložiska. Dobývací prostor má výměru cca 236 ha a okrajově zasahuje do zastavěného území. Nejsou v něm navrhovány rozvojové plochy s výjimkou plochy Z38 (komerční občanská vybavenost), u které se vzhledem k poloze na samém okraji dobývacího prostoru a nepatrné výměře nepředpokládá negativní vliv na podmínky pro těžbu nerostných surovin.

Do DP (mimo ložiska) zasahuje také regionální biocentrum (RBC 834 Sádka-Zbirov) a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (v ložisku). Z tohoto důvodu je případné rozšíření těžby nutné posuzovat z více hledisek a nepřipustit jednostranné řešení. V úvahu připadá i redukce dobývacího prostoru, jehož vymezení se z územního hlediska a s ohledem na výše zmíněné střety jeví jako neopodstatněné.

Ložiska nerostných surovin

V území se nachází výhradní ložiska vápence (č. 3066000) zahrnutá ve výše uvedeném dobývacím prostoru. V současnosti je těženo jedno ložisko u sídla Skoupý. V prostoru ostatních ložisek nejsou navrženy změny ve způsobu využití ploch, případná budoucí těžba koncepcí není dotčena. S rozšířením těžby se v současnosti nepočítá, nebyly předloženy záměry tohoto typu (DP slouží jako územní rozhodnutí pro těžbu, a není proto nezbytné zahrnovat její návrh do ÚP).

Poddolovaná území

Jižně od Kojetína v minulosti probíhala těžba nebo obdobné činnosti. Je zde evidováno poddolované území. Tyto limitující skutečnosti nemají vliv na stávající sídla, ani na navržený rozvoj. Pozůstatky těžby lze nalézt i v dalších částech území, v žádném případě není patrný střet s rozvojem navrženým v tomto územním plánu.

C.10.15.9 Použité pojmy

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činnostmi znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Lignikultura

Porost určitého dřevinného druhu, zpravidla monokultura. Má nižší ekologickou stabilitu. Cílem pěstování je dosažení rychlé a vysoké produkce dřevní hmoty.

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřiměných.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejzácnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejzácnějších přírodních stanovišť (mapované biotopy) na území Evropské unie; záměrem Nature 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

Protierozní opatření

Zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.10.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Nejsou navrhovány stavby ani asanace, pro které by bylo nezbytné požadovat omezení práv vlastníků pozemků. Takovéto záměry nejsou zahrnuty. Umisťování technické infrastruktury je mimo veřejné pozemky doporučeno zajišťovat věcnými břemeny.

VU01 – VU24

Veřejně prospěšná opatření jsou určena pro realizaci prvků územního systému ekologické stability a kromě prvků regionální úrovně převzatých ze ZÚR (upravených dle místních podmínek) zahrnují biocentra úrovně lokální,

kteří jsou v souladu s principy tvorby ÚSES vloženy do regionálních biokoridorů, a tvoří tak souvislý funkční celek.

C.10.17 Regulační plán, územní studie

Využití rozvojové plochy Z02, tzv. Nad Krašákem, na severozápadním okraji sídla, je podmíněno zpracováním územní studie a jejím zaevidováním. Podmínka je v ploše stanovena z těchto důvodů:

- výměra plochy je cca 3,72 ha,
- plocha má více vlastníků a skládá se z velkého počtu parcel (z tohoto důvodu je vyžadována také dohoda vlastníků o parcelaci předmětné plochy),
- podrobnost územního plánu není dostatečná pro adekvátní řešení takto rozsáhlé a významné plochy.

U žádné další plochy nebyla shledána potřeba podmínit její využití zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

C.10.18 Územní rezervy

Územní rezervy nejsou v územním plánu zahrnuty, protože rozvojové plochy, které je možné k navrženým účelům využívat okamžitě, vytváří dostatečné podmínky pro výstavbu ve střednědobém horizontu a patrně i za něj.

C.10.19 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Zabezpečení civilní ochrany

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci. Obec disponuje vhodnými prostory v budově obecního úřadu, jež by bylo možné využít jako operativní sklad tohoto materiálu.

Obec je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražné sirény, jež jsou součástí tohoto systému a nachází se v Petrovicích a Týnčanech.

Nouzové zásobování **elektrickou energií** bude řešeno dieselovými agregáty (elektrocentrálou).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou a Doublovičky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Pro hašení je možné využít vodní plochy, které jsou v sídlech nebo jejich okolí.

Ukrytí obyvatelstva obce

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v obci nejsou. Ochrana obyvatel může být zabezpečena ve sklepech jednotlivých domů. Jako plochu pro postavení případných stanů lze využít veřejná prostranství, sportovní hřiště nebo jiné vhodné plochy v sídle a okolí.

Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

V území se nenachází produktovody či ropovody, ze kterých by při havárii mohly unikat škodlivé látky. Nehrozí proto průmyslové havárie.

Možné ohrožení území představuje převoz nebezpečných látek po silnicích vedoucích v řešeném území. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí pro obyvatele.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny vychází z lokálních i regionálních podmínek a zohledňuje celkový kontext oblasti.

Z hlediska širších vztahů byl brán ohled na soulad s územně plánovací dokumentací vyšších územních celků, tj. zásad územního rozvoje Středočeského kraje (která upřesňuje požadavky obsažené v Politice územního rozvoje ČR). Soulad je podrobněji vyhodnocen v kapitole C.2. Lze shrnout, že ÚP naplňuje obecné požadavky i požadavky vztahující se k danému území (součást specifické oblasti).

Dalším požadavkem ze ZÚR je zahrnutí a zpřesnění skladebných částí ÚSES, včetně doplnění lokální úrovně systému. ÚSES byl z tohoto důvodu projektován s ohledem na jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, pokud je to z hlediska stavu dokumentací účelné (dokumentace není zjevně zastaralá a v rozporu s platnými postupy pro vymezení ÚSES). Návaznost ÚSES a jeho soulad s nadřazenými dokumentacemi je podrobně popsán v příslušné kapitole odůvodnění ÚP.

Širší vztahy řešeného území byly dále zohledněny v koncepci veřejné infrastruktury – tj.:

- návaznosti stávající i navržené dopravní a technické infrastruktury;
- zásobování obce energiemi a pitnou vodou, likvidace odpadních vod;
- rozsahu občanské vybavenosti.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu v maximální možné míře splněny. Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

Splnění vybraných požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

A

- A1** Vyhodnocení souladu s PÚR ČR je zahrnuto v kapitole C.2.1.
- A2** Vyhodnocení souladu se ZÚR Středočeského kraje je zahrnuto v kapitole C.2.2.
- A3** Střet zastavěného území (stávajících zastavěných stavebních pozemků) a záplavových zón nelze koncepcí řešit. Nové střety tohoto typu nejsou navrhovány.
Návrh ÚSES byl v maximální možné míře veden mimo zastavěné území. Není ve střetu se zastavitelnými plochami.
- A4** Požadavky na změnu funkčního využití byly prověřeny a vyhodnocení je součástí kapitoly C.10.8.
Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vyhodnocena v kapitole C.9. Odůvodnění jednotlivých rozvojových ploch je uvedeno v kapitole C.10.6.
- A5** Principy urbanistické koncepce odpovídají požadavkům zadání, principy řešení a popis koncepce je zahrnut v kapitole C.10.4.
- A6** Byly splněny veškeré požadavky dotčených orgánů vyjádřené k zadání ÚP Petrovice, zejména potom na urbanistické řešení v památkově chráněných sídlech.
- A7** Rozsah stávající občanské infrastruktury byl zhodnocen a bylo navrženo její doplnění ve vhodných

lokality, viz kapitola C.10.12.

V koncepci dopravní a technické infrastruktury byly navrženy pouze dílčí úpravy, viz kapitola C.10.9.

- A8** Koncepce obsahuje výčet a grafické vyjádření (viz koordinační výkres) hodnot v území včetně způsobů jejich ochrany a rozvoje.
- B** Územní rezervy nejsou zahrnuty, nebyla zjištěna potřeba jejich vymezení.
- C** Veřejně prospěšné záměry nejsou zahrnuty. Nejsou navrhovány stavby, opatření ani asanace, pro které by bylo nezbytné požadovat omezení práv vlastníků pozemků.
- D** Územní studie je vyžadována pro využití plochy Z02, viz kapitola C.10.17. Pro stejnou plochu je vyžadována dohoda o parcelaci mezi vlastníky pozemků v ploše.
- E** Variantní řešení nebylo vyžadováno a nepředkládá se.
- F** Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo odevzdáno k dalšímu projednání společně s návrhem územního plánu.
- G** Návrh je v souladu s technickými požadavky.

C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti (záměry) nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, nejsou v územním plánu navrženy.

C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Petrovice z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“,
- textový komentář,

- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož rozvojové plochy uvnitř zastavěného území v tomto případě nepodléhají vyhodnocení záboru ZPF, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny rozvojové plochy, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nejsou však vyhodnoceny jako záborů ZPF, protože se plochy do výměry 2000 m² nevyhodnocují. Jedinou výjimkou je plocha P01 pro veřejnou občanskou vybavenost. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují vůbec.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 6. 2017,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté od poskytovatele (VÚMOP v.v.i, aktuální k 1. 8. 2017), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj RUIAN,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Sedlčany (12-2016), jev č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj RUIAN;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.14.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území je navrženo celkem 12 ploch, vyjma plochy P01 se jedná o plochy pro bydlení, které se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Tabulka 19 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ PLOCHAMI PŘESTAVBY (HA)

ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
Petrovice		0,10	0	0	0	0	0	0,11	0,26	0,10	0,47
P01	OV	0,10	0	0	0	0	0	0,11	0,26	0,10	0,47
Celkem		0,10	0	0	0	0	0	0,11	0,26	0,10	0,47

pozn.: pozemky druhu chmelnice a vinice se v území nenachází

Tabulka 20 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI (HA)

Kat. území ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
Kojetín u Petrovic		1,59	0,34	0	1,64	0	0	0	0,04	3,56	3,6
Z12	BV	0	0	0	0,33	0	0	0	0	0,33	0,33
Z13	BV	0,53	0	0	0	0	0	0	0	0,53	0,53
Z14	BV	0,32	0,34	0	0	0	0	0	0	0,66	0,66
Z15	BV, ZS	0,75	0	0	0,26	0	0	0	0	1,01	1,01
Z16	BV	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16	0,16
Z17	SV, ZS	0	0	0	0,54	0	0	0	0,02	0,54	0,56
Z18	BV, ZS, PV	0	0	0	0,35	0	0	0	0,01	0,35	0,37
Kuní		0	0,58	0	0,69	0	0	0	0,16	1,27	1,42
Z39	BV	0	0	0	0,48	0	0	0	0,05	0,48	0,53
Z40	BV, ZS	0	0,58	0	0	0	0	0	0,11	0,58	0,68
Z41	BV	0	0	0	0,2	0	0	0	0	0,2	0,2
Mašov		0	0	0	0,58	0	0	0,02	0,1	0,58	0,69
Z19	VZ1, ZS	0	0	0	0,58	0	0	0,02	0,1	0,58	0,69
Obděnice		0	0	0	2,2	0	0	0	0	2,2	2,2
Z21	BV, ZS	0	0	0	0,36	0	0	0	0	0,36	0,36
Z22	BV, ZS	0	0	0	0,43	0	0	0	0	0,43	0,43
Z23	BV	0	0	0	0,12	0	0	0	0	0,12	0,12
Z24	BV, ZS	0	0	0	0,78	0	0	0	0	0,78	0,78
Z25	BV	0	0	0	0,22	0	0	0	0	0,22	0,22
Z26	BV, ZS	0	0	0	0,3	0	0	0	0	0,3	0,3
Petrovice u Sedlčan		17,08	1,06	0	0,66	0,01	0	0,02	0,12	18,81	18,95
Z01	VL, PV	9,43	0	0	0	0	0	0	0	9,43	9,43
Z02	BI	3,66	0	0	0	0	0	0	0,07	3,66	3,72
Z03	ZS	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15	0,15
Z04	ZS	0	0	0	0,51	0	0	0	0	0,51	0,51
Z05	BI, ZS, PV	1,11	0	0	0	0,01	0	0	0,04	1,11	1,15
Z07	BI, SM, PV, ZV	2,41	0,74	0	0	0	0	0	0,01	3,15	3,15
Z08	BI, ZS	0	0,22	0	0	0	0	0	0	0,22	0,22
Z09	ZS	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0,14	0,14
Z38	BV, ZS	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0,24	0,24
Z43	BV, ZS	0,1	0	0	0	0	0	0,02	0,01	0,1	0,13
Z44	ZS	0	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0,1
Porešín		0	0	0	0,32	0	0	0	0	0,32	0,32
Z20	ZS1	0	0	0	0,32	0	0	0	0	0,32	0,32

Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

Kat. území ID plochy	Navržené využití	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha a nádvoří	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkem
<i>Skoupý</i>		0,1	0,73	0	0,81	0	0	0	0,92	1,64	2,56
Z31	BV	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15	0,15
Z32	BV, PV	0,1	0,73	0	0	0	0	0	0	0,83	0,83
Z33	BV	0	0	0	0,27	0	0	0	0	0,27	0,27
Z34	BV, ZS	0	0	0	0,54	0	0	0	0,09	0,54	0,63
Z35	BV1, ZS	0	0	0	0	0	0	0	0,83	0	0,83
<i>Vilasova Lhota</i>		0,83	0,31	0	1,74	0	0	0	0,04	2,88	2,91
Z06	BV, ZS	0	0	0	0,42	0	0	0	0	0,42	0,42
Z10	BI	0,45	0	0	0	0	0	0	0	0,45	0,45
Z11	BI, ZS	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0,38	0,38
Z27	BV, ZS	0	0	0	0,85	0	0	0	0,03	0,85	0,88
Z28	BV	0	0,31	0	0,22	0	0	0	0	0,52	0,53
Z29	BV	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26	0,26
<i>Týnčany</i>		0,27	0	0	0	0	0	0	0,18	0,27	0,45
Z36	OM	0,27	0	0	0	0	0	0	0	0,27	0,27
Z37	BV	0	0	0	0	0	0	0	0,18	0	0,18
<i>Zahrádka u Petrovic</i>		0,9	0	0	0	0	0	0	0	0,9	0,9
Z42	BV, ZS	0,9	0	0	0	0	0	0	0	0,9	0,9
<i>Žemličkova Lhota</i>		0,18	0,12	0	0	0	0	0	0,02	0,29	0,31
Z30	BV	0,18	0,12	0	0	0	0	0	0,02	0,29	0,31
Celkový součet		20,95	3,14	0	8,64	0,01	0	0,04	1,58	32,72	34,31

pozn.: pozemky druhu chmelnice a vinice se v území nenachází, pozemky druhu vodní plocha a ovocný sad jsou zabírány v zanedbatelném

Tabulka 21 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

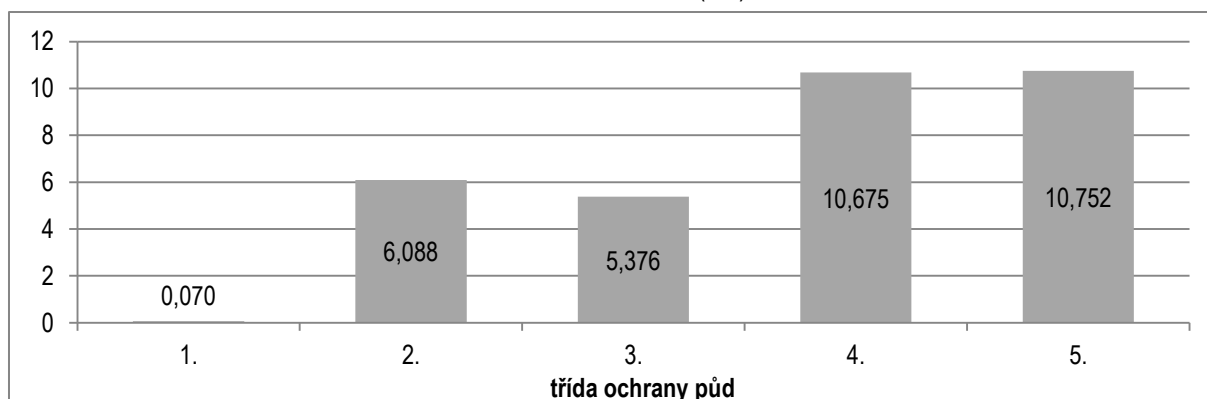
ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
P01	orná půda	5.32.04	4	0,003	
		5.50.01	3	0,093	
Celkem P01				0,095	0,050
Z01	orná půda	5.29.01	2	3,104	
		5.32.04	4	2,442	
		5.32.14	5	1,274	
		5.37.16	5	0,778	
		5.50.01	3	1,837	
Celkem Z01				9,435	2,680
Z02	orná půda	5.32.04	4	3,570	
		5.50.01	3	0,074	
		5.68.11	5	0,012	
Celkem Z02				3,656	1,786
Z03	trvalý travní porost	5.32.04	4	0,030	
		5.68.11	5	0,117	
Celkem Z03				0,148	
Z04	trvalý travní porost	5.68.11	5	0,514	
Celkem Z04				0,514	
Z05	orná půda	5.29.11	2	1,102	
		5.68.11	5	0,007	
Celkem Z05				1,109	
Z06	trvalý travní porost	5.32.04	4	0,334	
		5.32.11	4	0,090	
Celkem Z06				0,424	
Z07	orná půda	5.29.11	2	0,218	

ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
		5.32.14	5	0,001	
		5.50.01	3	0,741	
		5.68.11	5	1,447	
	zahrada	5.29.11	2	0,216	
		5.68.11	5	0,522	
Celkem Z07				3,146	3,152
Z08	zahrada	5.50.01	3	0,207	
		5.68.11	5	0,016	
Celkem Z08				0,223	0,190
Z09	orná půda	5.68.11	5	0,137	
Celkem Z09				0,137	0,137
Z10	orná půda	5.32.11	4	0,451	
		5.68.11	5	0,001	
Celkem Z10				0,452	
Z11	orná půda	5.32.11	4	0,365	
		5.32.14	5	0,011	
Celkem Z11				0,376	
Z12	trvalý travní porost	5.32.11	4	0,326	
		5.68.11	5	0,001	
Celkem Z12				0,327	
Z13	orná půda	5.32.11	4	0,527	
Celkem Z13				0,527	
Z14	orná půda	5.32.11	4	0,316	
	zahrada	5.32.01	3	0,025	
		5.32.11	4	0,314	
Celkem Z14				0,655	
Z15	orná půda	5.32.01	3	0,034	
		5.32.11	4	0,711	
	trvalý travní porost	5.32.01	3	0,173	
		5.32.11	4	0,090	
Celkem Z15				1,008	
Z16	trvalý travní porost	5.32.01	3	0,122	
		5.32.11	4	0,036	
Celkem Z16				0,158	
Z17	trvalý travní porost	5.32.14	5	0,403	
		5.32.54	5	0,134	
Celkem Z17				0,537	
Z18	trvalý travní porost	5.32.14	5	0,342	
		5.68.11	5	0,009	
Celkem Z18				0,351	
Z19	trvalý travní porost	7.37.16	5	0,576	
Celkem Z19				0,576	
Z20	trvalý travní porost	7.32.11	2	0,321	
	zahrada	7.32.11	2	0,003	
Celkem Z20				0,324	0,013
Z21	trvalý travní porost	7.32.11	2	0,357	
Celkem Z21				0,357	
Z22	trvalý travní porost	7.32.11	2	0,432	
Celkem Z22				0,432	
Z23	trvalý travní porost	7.32.11	2	0,082	
		7.32.14	5	0,034	
Celkem Z23				0,116	
Z24	trvalý travní porost	7.32.11	2	0,018	
		7.32.14	5	0,023	
		7.50.11	3	0,738	

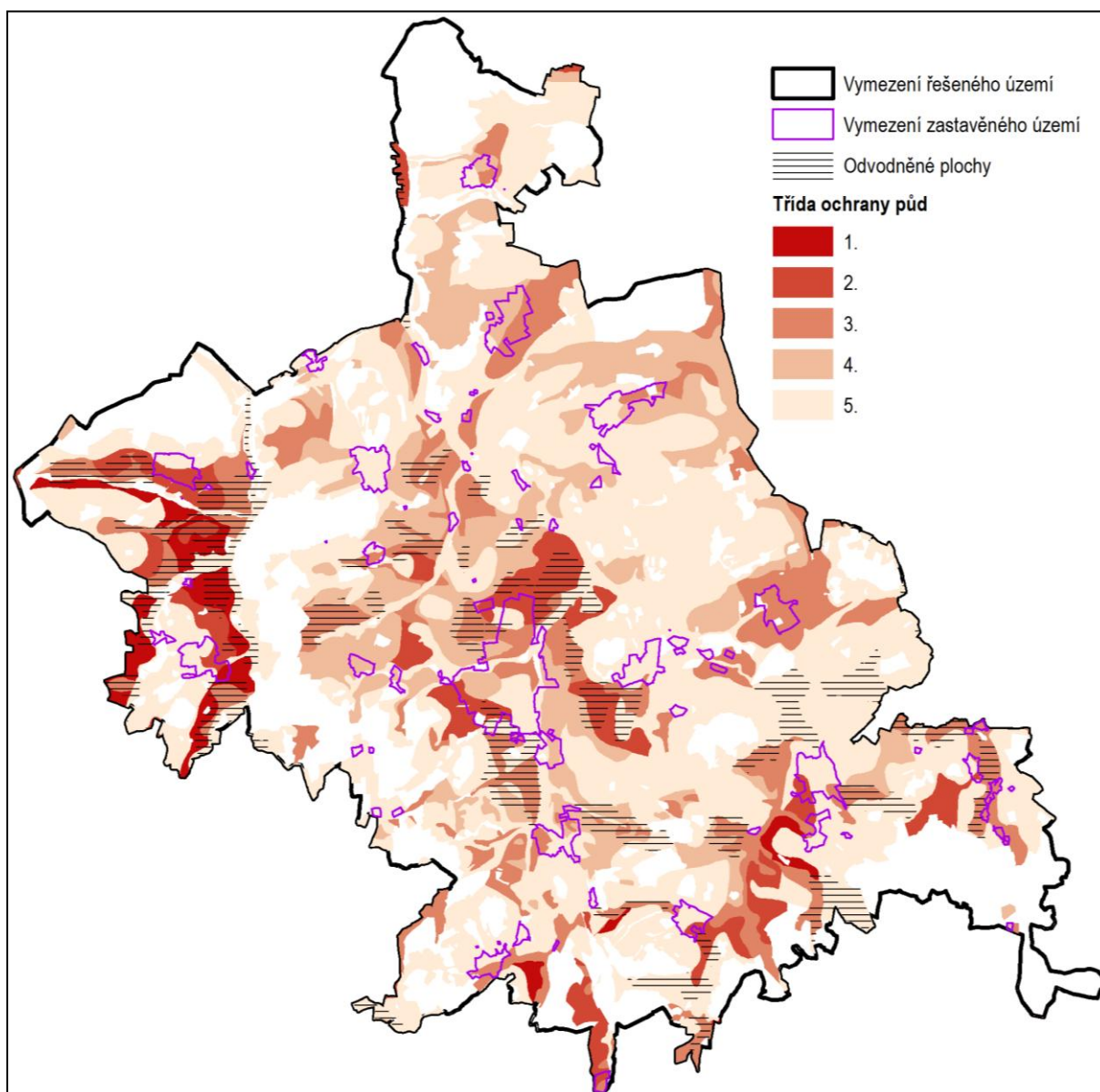
Územní plán Petrovice – návrh pro společné jednání

ID plochy	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Meliorace (ha)
Celkem Z24				0,779	
Z25	trvalý travní porost	7.32.41	5	0,004	
		7.50.11	3	0,213	
Celkem Z25				0,217	0,188
Z26	trvalý travní porost	5.47.00	3	0,299	
Celkem Z26				0,299	
Z27	trvalý travní porost	5.32.14	5	0,846	
Celkem Z27				0,846	
Z28	trvalý travní porost	5.37.16	5	0,209	
		5.50.01	3	0,008	
	zahrada	5.37.16	5	0,265	
		5.50.01	3	0,040	
Celkem Z28				0,522	0,079
Z29	trvalý travní porost	5.37.16	5	0,255	
Celkem Z29				0,255	
Z30	orná půda	5.32.01	3	0,179	
	zahrada	5.32.01	3	0,115	
Celkem Z30				0,294	
Z31	trvalý travní porost	5.32.14	5	0,151	
Celkem Z31				0,151	
Z32	orná půda	5.32.14	5	0,100	
	zahrada	5.32.04	4	0,480	
		5.32.14	5	0,245	
Celkem Z32				0,825	
Z33	trvalý travní porost	5.32.14	5	0,015	
		5.32.44	5	0,226	
		5.68.11	5	0,031	
Celkem Z33				0,273	
Z34	trvalý travní porost	5.32.11	4	0,538	
Celkem Z34				0,538	
Z36	orná půda	5.18.11	3	0,274	
Celkem Z36				0,274	
Z38	orná půda	5.29.01	2	0,235	
Celkem Z38				0,235	
Z39	trvalý travní porost	5.41.78	5	0,485	
Celkem Z39				0,485	
Z40	trvalý travní porost	5.48.14	5	0,002	
	zahrada	5.48.14	5	0,576	
Celkem Z40				0,577	
Z41	trvalý travní porost	5.50.11	3	0,015	
		5.64.11	3	0,189	
Celkem Z41				0,204	0,145
Z42	orná půda	7.29.11	1	0,070	
		7.32.14	5	0,831	
Celkem Z42				0,901	0,244
Z43	orná půda	5.32.11	4	0,051	
		5.32.14	5	0,052	
Celkem Z43				0,103	
Z44	zahrada	5.32.14	5	0,074	
		7.37.15	5	0,027	
Celkem Z44				0,101	
Celkový součet				32,811	8,663

Obrázek 6 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY (HA)



Obrázek 7 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮDY A MELIORACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných od poskytovatele dat (VÚMOP, v.v.i.) jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění (viz schéma v předchozí podkapitole). Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat od poskytovatele. Z grafické i tabulkové části v předchozí podkapitole vyplývá, že zabírané plochy jsou v konfliktu s plochami meliorovanými, a to v celkovém rozsahu cca 8,9 ha. Z této výměry představují cca 7,6 ha plochy Z01, Z02 a Z07, rozsáhlé plochy převzaté z předchozí ÚPD obce.

V těchto i ostatních případech se jedná o okrajové části meliorovaných zemědělských pozemků, tudíž se nepředpokládá významný vliv na organizaci a funkci takto zainvestovaných ploch. V minulosti již meliorované plochy byly rozvojem dotčeny.

C.14.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

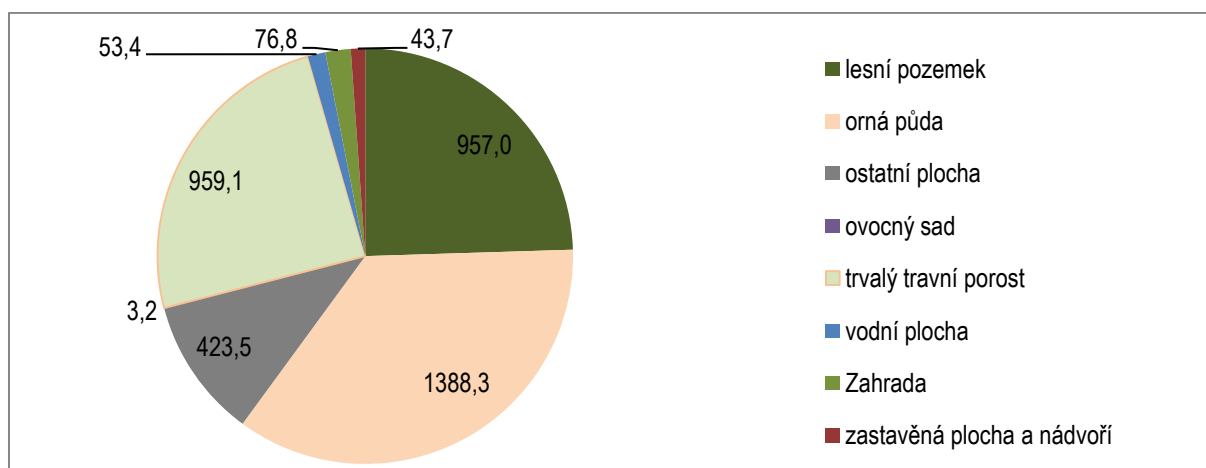
V řešeném území se nachází celá řada využívaných nebo částečně využívaných zemědělsko-výrobních areálů, mezi nejvýznamnější patří areál v Petrovicích (více než 10 ha), Radešíně (1,3 ha), Zahrádce (1,6 ha plus přilehlá zeleň) nebo Kuní (1 ha).

Na zemědělské půdě v území hospodaří ZD Krásná Hora a vícero menších subjektů.

C.14.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Petrovice udává následující přehled.

Obrázek 8 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



V řešeném území byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy v katastrech:

- Kojetín u Petrovic (zapsané do KN 4. 2. 2015)
- Kuní (zapsané do KN 12. 2. 2015)
- Mezihoří u Týnčan (zapsané do KN 16. 12. 2015)
- Obděnice (zapsané do KN 5. 1. 2011)
- Radešín (zapsané do KN 13. 8. 2002)

V katastrech Týnčany, Skoupý, Vilasova Lhota a Porešín byly KPÚ zahájeny. Veškeré ukončené KPÚ byly podkladem pro ÚP Petrovice a koncepce uspořádání krajiny z nich částečně vychází (v relevantních bodech), zejména potom v ohledu na erozní ohrožení zemědělské půdy, územní systém ekologické stability apod.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části. Dále k ekologické stabilitě přispívá návrh celé řady dalších ploch. Návrhem ÚP naopak nedojde ke zjevnému snížení ekologické stability, není prakticky navržen zábor ploch lesních, vodních či jiné zeleně, které mají na tento ukazatel vliv.

C.14.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Petrovice má následující plošné nároky:

- | | |
|--|----------|
| • zastavitelné plochy a plochy přestavby | 40,14 ha |
| ○ v zastavěném území (plochy přestaveb) | 5,66 ha |
| ○ vně zastavěného území (zastavitelné plochy) | 34,47 ha |
| • plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) | 10,57 ha |

Z výše uvedených ploch se z hlediska záboru vyhodnocují veškeré zastavitelné plochy a dále plochy přestaveb s výměrou větší než 0,2 ha, které nejsou určeny převážně pro obytnou funkci, v této dokumentaci se proto jedná o rozvojovou plochu P01 pro veřejnou občanskou vybavenost.

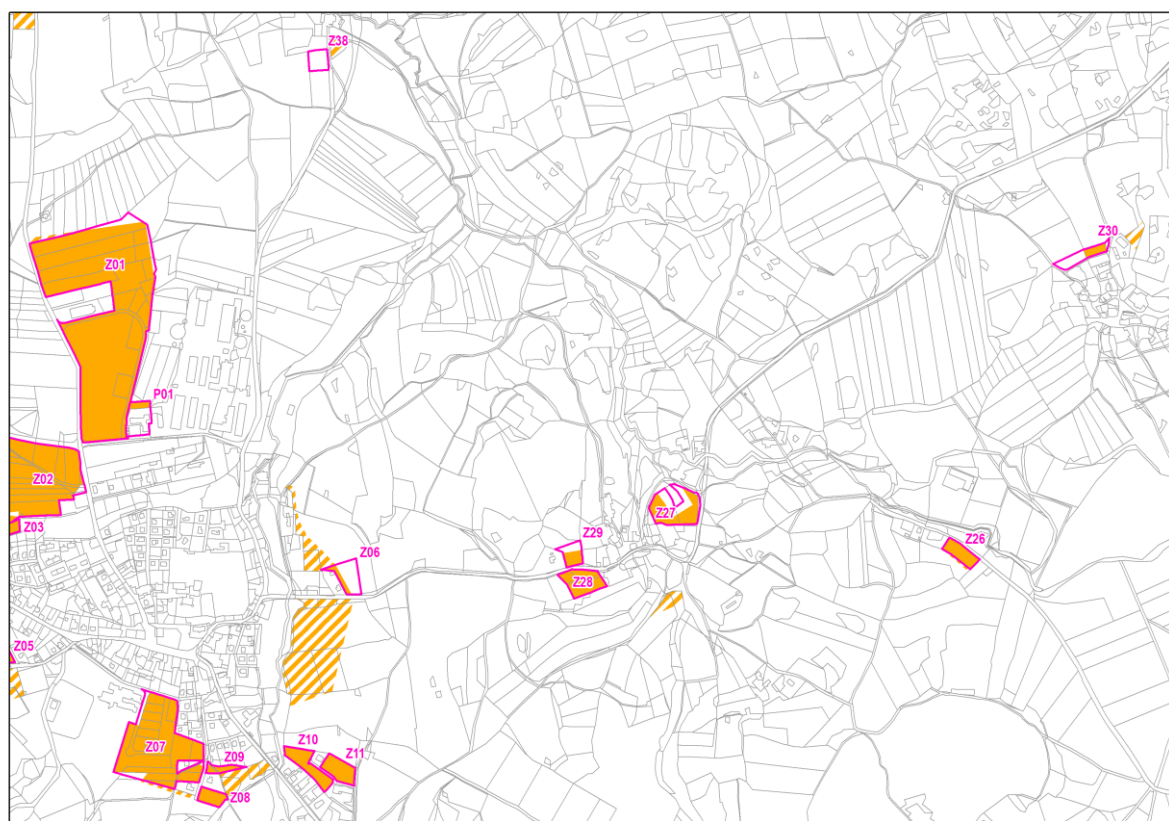
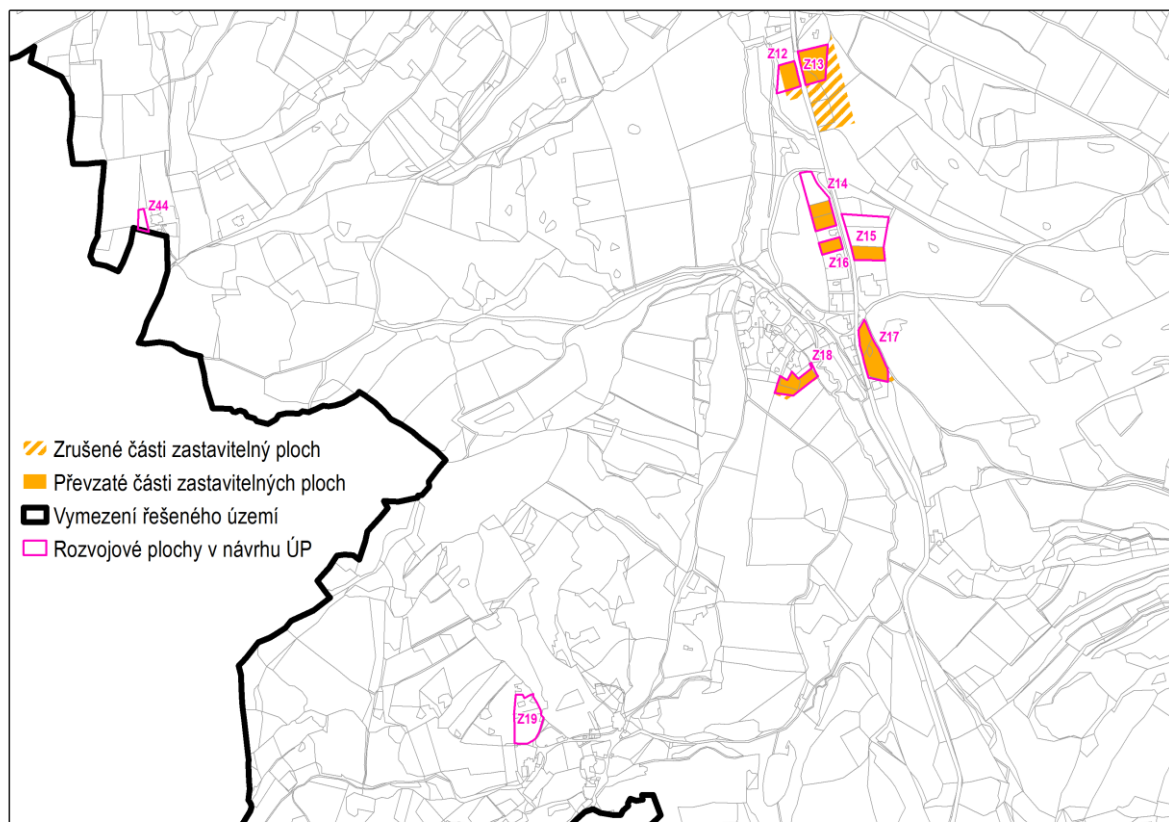
Odůvodnění záboru ZPF obecně pro celé řešené území:

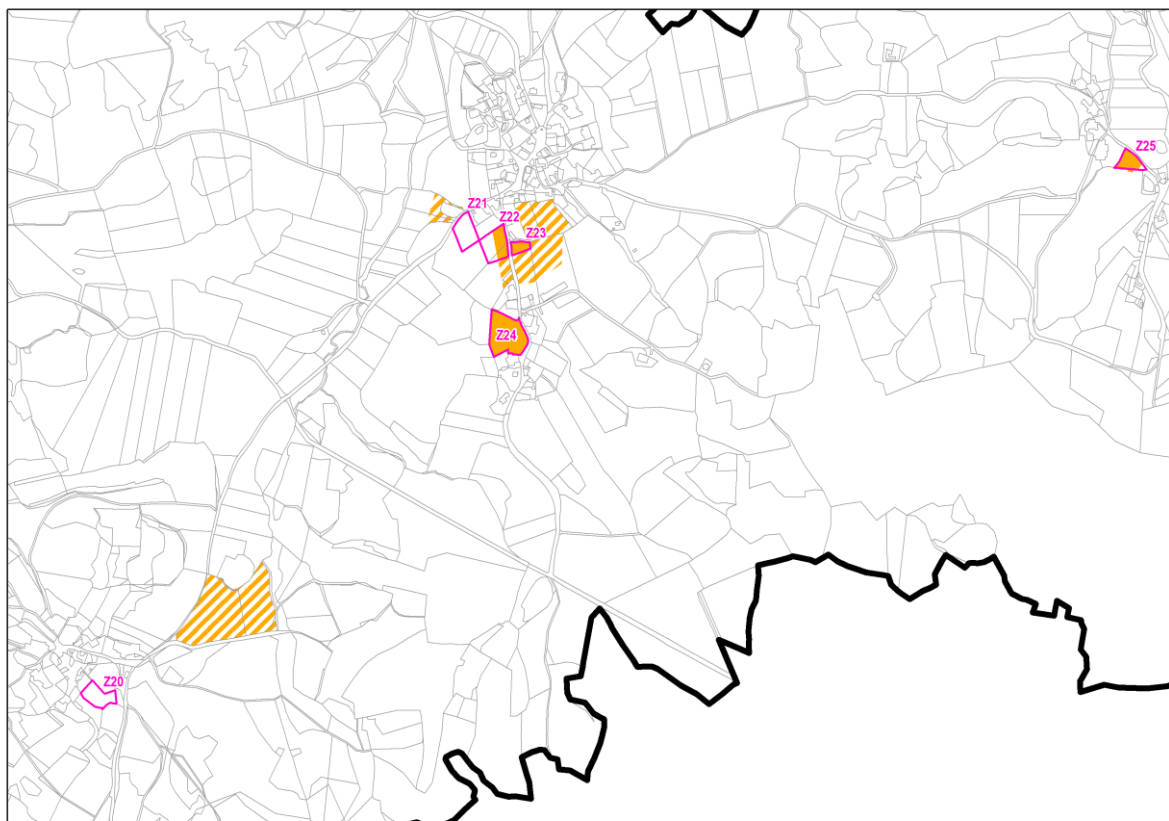
Využití nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území nebo změna využití stávajících ploch v zastavěném území je jedním z principů návrhu územního plánu. Zastavěné území je, jak vyplývá z hodnocení v kapitole C.9, využito prakticky bezzbytku a nezůstávají v něm plošné rezervy vhodné pro změnu způsobu využití, z tohoto důvodu jsou navrženy plochy zastavitelné – mimo zastavěné území. Také platí, že se v území nenachází významné plochy brownfields, u kterých se nepředpokládá využití ke stávajícím účelům.

Upřednostněny jsou plochy, které na zástavbu přímo navazují a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. Návrh je koncipován tak, aby nedocházelo k nevhodné fragmentaci sídla i zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy pro možnost výstavby (převážně bydlení v rodinných domech a výrobu) obklopují stávající sídla.

Významná část zastavitelných ploch (cca 30 ha) je převzata z předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPO Petrovice a změn této dokumentace), a v souladu s odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů proto není ani u kvalitních půd (půdy I. a II. tř. ochrany) nutné prokazovat veřejný zájem na jejich záboru. Výše uvedené plochy jsou graficky znázorněny ve schématu níže a tato skutečnost uvedena v odůvodnění záboru jednotlivých vyhodnocovaných ploch.

Obrázek 9 SCHÉMA PŘEVZATÝCH A ZRUŠENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH NEBO JEJICH ČÁSTÍ Z ÚPO PETROVICE (VČ. ZMĚN)







Odůvodnění záboru jednotlivých vyhodnocovaných rozvojových ploch:

P01

Transformace části zemědělského areálu (fakticky není ZPF zabírán).

Z01

Významná plocha pro výrobu převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území (stávající plochy výroby) a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy II. až V. tř. o.

Z02

Významná plocha pro bydlení převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. až V. tř. o.

Z03, Z04

Plochy zahrad bez možnosti výstavby obytných nebo jiných rozsáhlých objektů. Převzaté v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV. a V. tř. o.

Z05

Významná plocha pro bydlení převzatá v silně redukované podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Převážně půdy II. tř. o.

Z06

Výměrou nevýznamná plocha pro bydlení. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV. tř. o.

Z07

Významná plocha pro bydlení převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy II., III. a V. tř. o.

Z08

Výměrou nevýznamná plocha pro bydlení převzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. a V. tř. o.

Z09

Plocha zahrady bez možnosti výstavby obytných nebo jiných rozsáhlých objektů. Prevzatá v obdobné podobě z předchozí ÚPD. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18

Jednotlivě výměrou nevýznamné plochy pro bydlení nebo smíšenou funkci v součtu přibližně v rozsahu a podobě z předchozí ÚPD. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. až V. tř. o.

Z19

Plošně málo rozsáhlá plocha pro zemědělskou výrobu, ve které již bylo započato s výstavbou. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z20

Plocha zahrady bez možnosti výstavby obytných nebo jiných rozsáhlých objektů. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF – plocha doplňuje celek zahrad v těsném kontaktu. Půdy II. tř. o.

Z21, Z22, Z23

Jednotlivě plošně nevýznamné plochy pro bydlení v součtu v redukovaném rozsahu a podobě oproti předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy II., okrajově V. tř. o.

Z24

Plocha pro bydlení malého rozsahu (větší část plochy tvoří zahrada) v obdobném rozsahu převzatá z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III., okrajově II. a V. tř. o.

Z25

Plocha pro bydlení malého rozsahu v obdobném rozsahu převzatá z předchozí ÚPD. Logicky navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III., okrajově V. tř. o.

Z26

Plocha pro bydlení malého rozsahu v obdobném rozsahu převzatá z předchozí ÚPD (původně výroba). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. tř. o.

Z27, Z28, Z29, Z30

Jednotlivě plošně nevýznamné plochy pro bydlení v součtu v mírně větším rozsahu oproti předchozí ÚPD. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. a V. tř. o.

Z32, Z33

Plochy pro bydlení v redukovaném rozsahu oproti předchozí ÚPD. Logicky navazují na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV. a V. tř. o.

Z34, Z35

Plochy pro bydlení středního rozsahu. Navazují na zastavěné území a komunikaci (Z35 se prakticky nachází v intravilánu sídla mimo ZPF). Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV. tř. o.

Z36

Plocha pro komerční aktivity malého rozsahu. Navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. tř. o.

Z37

Plocha pro bydlení malého rozsahu prakticky v intravilánu sídla mimo ZPF (ostatní plocha).

Z38

Plocha pro bydlení malého rozsahu, ve které je již realizována výstavba (vydáno stavební povolení). Návaznost na komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy II. tř. o.

Z39

Plocha pro bydlení malého rozsahu (náhrada za zrušenou plochu z předchozí ÚPD v blízkosti). Logicky navazuje na zastavěné území a komunikace. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z40

Plocha pro bydlení středního rozsahu v obdobném rozsahu převzatá z předchozí ÚPD. Navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

Z41

Plocha pro bydlení malého rozsahu v obdobném rozsahu převzatá z předchozí ÚPD. Navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy III. tř. o.

Z42

Plocha pro bydlení středního rozsahu v mírně vyšším rozsahu převzatá z předchozí ÚPD – s uplatněním odst. (4) §4 zákona č. 334/1992 Sb. Navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V., okrajově I. tř. o.

Z43

Plocha pro bydlení malého rozsahu částečně převzatá z předchozí ÚPD. Navazuje na zastavěné území a komunikaci. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy IV. a V. tř. o.

Z44

Plocha zahrady bez možnosti výstavby obytných nebo jiných rozsáhlých objektů. Nedojde k významnému narušení organizace ZPF. Půdy V. tř. o.

C.14.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.14.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) *přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) *dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) *nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) *zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.14.3.2 Základní charakteristika

Území obce Petrovice je pokryto mozaikou ploch, z nichž cca 24,5 % představují plochy lesní (dle ISKN, databáze ÚHUL udává podobný podíl). Lesy netvoří žádný významný celek, jsou roztroušeny v různých velikých plochách po celém řešeném území. Jedná se výlučně o lesy hospodářské vyjma cca 500 m² severně od Zemličkovi Lhoty při silnici II/105.

C.14.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Zábor lesních pozemků (p. č. 221/3 – k.ú. Petrovice u Sedlčan) o celkové výměře cca 70 m² je navržen v rozvojové ploše Z05. Jedná se o zábor malé části drobného lesního pozemku, jehož účelem je zajištění odpovídajícího dopravního napojení ploch pro bydlení. Větší část lesního pozemku zůstane zachována.

Dále jsou navrženy rozvojové plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od lesního pozemku (posuzovány jsou pouze zastavitelné plochy a plochy přestaveb).

P04

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 3 m. Ve srovnatelné poloze vůči lesnímu pozemku je stávající obytná zástavba. Umísťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

P11

Plocha je od lesních pozemků vzdálena minimálně 15 m a je oddělena komunikací a stávající obytnou plochou.

Z04

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemky. Plocha není určena k obytné či jiné výstavbě, jedná se o plochu zahrady s možností umístění pouze drobných staveb souvisejících s užíváním zeleně. Umisťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

Z05

Plocha v jižní části bezprostředně navazuje na lesní pozemek zahrnující pouze asi desítku stromů, na hranici s lesním pozemkem je navržen pás zahrad v šíři 15 m (bez možnosti umístění staveb). V severní části plochu od lesního pozemku dělí silnice (lesní pozemek vzdálený cca 15 od rozvojové plochy) a směrem k němu je navržen pás zahrad v šíři 15 m.

Z08

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemek zahrnující pouze asi desítku stromů, na hranici s lesním pozemkem je navržena zahrada v šíři min 25 m. Umisťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

Z17

Plocha je od malého lesního pozemku vzdálena minimálně 28 m a je oddělena komunikací a ornou půdou. Směrem k lesnímu pozemku je navržen pás zahrad.

Z19

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemek, na hranici s lesním pozemkem je navržena zahrada v šíři min 12 m. Plocha je určena pro zemědělskou výrobu bez možnosti umístění obytných staveb. Umisťování všech staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

Z26

Plocha je od malého lesního pozemku vzdálena minimálně 40 m a v OP lesa je navržen pás zahrad.

Z27

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemek o výměře cca 1000 m². Ze dvou stran jsou navrženy zahrady. Plocha vychází z předchozí ÚPD. Umisťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

Z29

Plocha je od lesního pozemku vzdálena minimálně 25 m a v OP lesa vzhledem k uspořádání rozvojové plochy není možné umístit obytné objekty. Plocha vychází z předchozí ÚPD.

Z38

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemek. V ploše je zahájena výstavba s platným stavebním povolením.

Z39

Plocha je od lesního pozemku oddělena cestou šíře cca 6 m. Návrh plochy navazuje na stávající zástavbu v její blízkosti. Umisťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

Z41

Plocha je od lesního pozemku vzdálena minimálně 44 m a je oddělena ornou půdou.

Z43

Plocha v jižní části bezprostředně navazuje na lesní pozemek, který je v současnosti zredukován pouze na řadu stromů podél navazující cesty.

Z44

Plocha bezprostředně navazuje na lesní pozemky. Plocha není určena k obytné či jiné výstavbě, jedná se o plochu zahrady s možností umístění pouze drobných staveb souvisejících s užíváním zeleně. Umisťování staveb je vyloučeno v pásmu 15 m od lesních pozemků.

C.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.3 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16.4 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

04A-D – Koordinační výkres,

05 – Výkres širších vztahů,

06A-F – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Seznam obrázků a tabulek

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011	76
Obrázek 2 STRUKTURA OBYVATEL OBCE PETROVICE A STŘEDOČESKÉHO KRAJE DLE POHLAVÍ A VĚKU V ROCE 2011	78
Obrázek 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 1991 – 2015 A PROGNÓZA VÝVOJE DO ROKU 2030	78
Obrázek 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PRŮMĚT S NÁVRHEM ÚP80	116
Obrázek 5 OHROŽENOST VODNÍ EROZÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ PETROVIC	130
Obrázek 6 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TŘÍD OCHRANY (HA)	130
Obrázek 7 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD A MELIORACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	131
Obrázek 8 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ..	133
Obrázek 9 SCHÉMA PŘEVZATÝCH A ZRUŠENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH NEBO JEJICH ČÁSTÍ Z ÚPO PETROVICE (VČ. ZMĚN)	133
Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	9
Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	10
Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, VÝMĚRA	11
Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH	12
Tabulka 5 ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	22
Tabulka 6 PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	56
Tabulka 7 SOUHRNNÁ VÝMĚRA (HA) A PODÍL JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA VÝMĚŘE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	74
Tabulka 8 ZÁKLADNÍ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ V LETECH 1991 – 2016	77
Tabulka 9 PŘÍBLIŽNÁ SOUHRNNÁ VÝMĚRA ROZVOJOVÝCH PLOCH V PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE	79
Tabulka 10 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK A PŘÍRŮSTEK OBYVATEL	93
Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL	97
Tabulka 12 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	98
Tabulka 13 SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK	99
Tabulka 14 TABULKA ZÁMĚRŮ	101
Tabulka 15 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘÍLOHY Č. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB)	108
Tabulka 16 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ČOV	109
Tabulka 17 SEZNAM NAVRŽENÝCH PRVKŮ ÚSES	114
Tabulka 18 SEZNAM VODNÍCH TOKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	118
Tabulka 19 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ PLOCHAMI PŘESTAVBY (HA)	126
Tabulka 20 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI (HA)	126
Tabulka 21 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH	127

Seznam zkratk

Zkratka	Význam
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistiřna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje