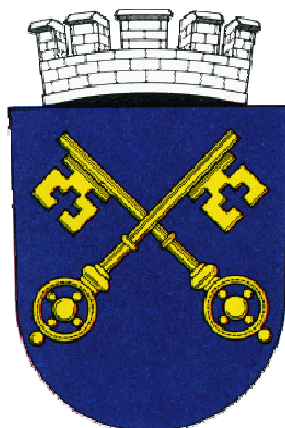


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **PETROVICE**



Pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany

Odbor výstavby a územního plánování

Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany

NZ zpracoval: Filip Novák, DiS. – odborný referent oddělení územního plánování

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Zadání nového Územního plánu obce Petrovice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚVOD

Obec Petrovice na svém veřejném zasedání dne 28.4.2014 ve svém usnesení ZO č. 29/2014, pod bodem č. 9 schválilo pořízení nového územního plánu obce v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Petrovice má platný územní plán ve znění po Změně č. 4 ÚP (rok 2013). V lednu roku 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.) spolu s příslušnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán již v současné době svou formou neodpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, proto se obec rozhodla pořídit nový územní plán, který by zajistil budoucí rozvoj v oblasti bydlení, podnikání, výroby, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury. Rozloha správního území obce Petrovice je 3902 ha (13 katastrálních území – Kojetín, Kuní, Mašov, Mezihoří, Obděnice, Petrovice, Porešín, Radešín, Skoupý, Týnčany, Vilasova Lhota, Zahrádka, Žemličkova Lhota) a k datu 1.1.2014 zde bylo evidováno 1340 trvale žijících obyvatel v 18-ti místních částech - Brod, Kojetín, Krchov, Kuní, Kuníček, Mašov, Mezihoří, Obděnice, Ohrada, Petrovice, Porešín, Radešice, Radešín, Skoupý, Týnčany, Vilasova Lhota, Zahrádka, Žemličkova Lhota.

Nový ÚP bude zpracován v digitální podobě a formě v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a dále v digitální podobě dle metodiky MINIS.

A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1) Soulad s politikou územního rozvoje

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“). Z tohoto dokumentu vyplývá, že území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Dále z tohoto dokumentu plyne, že území nespadá do žádné specifické oblasti, koridoru a plochy dopravy nebo koridoru a plochy technické infrastruktury.

Návrhem budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje, (čl. (14) až (32) PÚR).

Ze stanovených priorit územního plánování vytyčených Politikou územního rozvoje ČR se v řešení návrhu ÚP uplatní zejména zásady stanovené v následujících bodech:

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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na do-pravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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 krajiny 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.

A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Nový ÚP obce Petrovice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje ve znění 1. Aktualizace ZÚR, která byla schválena usnesením ZK dne 27.7.2015. Musí být zajištěn soulad s touto dokumentací, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě v článku 01-09 ZÚR. Nový Územní plán obce Petrovice neobsahuje záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

Správní území obce Petrovice je v ZÚR zařazena do specifické oblasti SOBk2 Klučenicko – Petrovicko, blíže specifikované v kapitole 3.2.2 ZÚR (upraveno pro obec Petrovice):

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

- b) spolupracovat s Jihočeským krajem na programu rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík;
- c) zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/105 Sedlčany – Vysoký Chlumec – Petrovice – Milevsko pro vazby území k centrům Sedlčany a Milevsko;
- d) zlepšit napojení rekreačních lokalit na silniční síť;
- f) stabilizovat populační potenciál obcí Krásná Hora nad Vltavou a Petrovice pro udržení obslužných funkcí v území;

(92) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území a rozvojových předpokladů možných středisek cestovního ruchu;
- b) prověřit možnosti zlepšení parametrů silnic II. třídy a místní silniční sítě;
- c) prověřit možnosti rozvoje vodní dopravy pro obsluhu území vč. vazeb na silniční síť;
- 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;
- e) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Kojetín a Porešín;

- f) respektovat požadavky na ochranu přírodních památek - Husova kazatelna a Vrškámen; evropsky významných lokalit - Horní a Dolní obděnický rybník, Štola Jarnice;
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
g.1) regionálních biocenter navrhovaných 842 Radešínská, 834 Sádka – Zbirov,

Územní systém ekologické stability - ÚSES

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability území.

Nadregionální prvky ÚSES – ve správním území obce se takové prvky nevyskytují.
Regionální prvky ÚSES – regionální biocentra: RC 834 Sádka - Zbirov, RC 842 Radešínská
- regionální biokoridory: RK 285 Radešínská – Struhy, RK 286 Radešínská – Šumava,
RK 288 Velký Hejk – Sádka-Zbirov, RK 289 Sádka-Zbirov – Radešínská, RK 302
Sádka-Zbirov – RK 303, RK 303 Šumava – Branišov

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridory republikového významu pro silniční, železniční a leteckou dopravu a vymezují stavby pro silniční a železniční dopravu. Ve správním území obce nejsou takové stavby situovány.

Ostatní veřejně prospěšné stavby

Ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti vodárenství, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v ZÚR.

A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Petrovice

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2014 nevyplývají žádné zvláštní požadavky, vyjma respektování limitů využití území zpracovaných v těchto podkladech.

Kapitola ÚAP problémy k řešení na území jednotlivých obcí identifikuje v problémových listech 12 problémů k řešení ve správním území obce – č. 13-17, 19, 80-85 : jedná se v podstatě o 2 typy střetů – střety zastavěného a zastavitelného území s prvky regionálního systému ekologické stability (RBC, RBK), nebo střety zastavěného území obce se záplavovým územím Q100. Tyto střety mohou být řešeny možnými úpravami regionálního ÚSES, popř. úpravou zastavitelných ploch v územním plánu, nebo navržením vhodných protipovodňových opatření.

Další rozvoj území by měl navazovat na SWOT analýzu zpracovanou k obci Petrovice v rámci ÚAP:

Výpis silných stránek

Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
Dobrá věková struktura obyvatelstva
Existence základní a mateřské školy, základní občanské vybavenosti a základní zdravotní péče v jádru obce
Turistické trasy a cyklotrasy
Kvalitní krajinné a přírodní zázemí
Přírodní park Petrovicko
Naučná stezka Petrovicko
Dobrá obslužnost veřejnou dopravou
Technická infrastruktura v jádru obce

Výpis slabých stránek

Zastavěné území v záplavovém území Q100
Malý počet trvale žijících obyvatel v některých částech obce (životaschopnost)
Deficit technické infrastruktury v místních částech mimo jádro

Výpis příležitostí

Využití potenciálu k cestovnímu ruchu a rekreaci

Výpis hrozeb Postupné vylidňování místních částí

A4) Požadavky na rozvoj území obce

Bude prověřena možnost zařazení následujících zastavitelných ploch do ÚP:

Poř.č.	Lokalita č.	Kat.území	Sídlo	parcelní číslo	Navrhované využití	Výměra m ²
1	1	Petrovice	Petrovice	109,108/69, 108/77, 98, 108/72, 108/67, 95,4, 101, 108/65, 108/64	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená (arboretum, dokončená stavba kolny)	19 260
2	2	Petrovice	Petrovice	10, 442	B – plocha bydlení	2 453
3	5	Petrovice	Žižkov	88/2, 315/18	B – plocha bydlení	500
4	8	Petrovice	Petrovice	420/67, 420/69, 420/68	B – plocha bydlení	4 698
5	10	Petrovice	Petrovice	108/74	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená (vybudování užitkové a okrasné zahrady)	1 477
6	13	Kuní	Kuní	6/1, 6/2, 61, 63, 478/3	B – plocha bydlení (návrh + souč. stav)	1 536
7	14	Kuní	Kuní	868	B – plocha bydlení (návrh + souč. stav)	1 443
8	15	Kuní	Kuníček	588	B – plocha bydlení	1 205
9	16	Kuní	Kuní	160, 23	B – plocha bydlení	727
10	17	Obděnice	Obděnice	321/1, 2037/2, 312/8	B – plocha bydlení	2 371
11	19	Obděnice	Obděnice	318/1	B – plocha bydlení	1 451
12	21	Kojetín u Petrovic	Kojetín	87/4	B – plocha bydlení	3 445
13	22	Kojetín u Petrovic	Kojetín	331/4, 331/1, 331/3	B – plocha bydlení	3 423
14	23	Kojetín u Petrovic	Kojetín	87/5	B – plocha bydlení	604
15	24a	Kojetín u Petrovic	Kojetín	474/1, dle nového uspořádání 898	SZ – plochy smíšené obytné – zemědělství (stavba 2 RD a hospodářství - chov ovcí a koní)	5 278
16	24b	Kojetín u Petrovic	Kojetín	454/1, dle nového uspořádání 898	SZ – plochy smíšené obytné – zemědělství (stavba 2 RD a hospodářství - chov ovcí a koní)	14 099
	25	Skoupý	Skoupý	64, 65	B – plocha bydlení	2 686
17	26	Skoupý	Skoupý	83/1, 89/62	B – plocha bydlení	1 601

Návrh zadání ÚP obce Petrovice

18	27	Skoupý	Skoupý	458/3, 458/1	S – plochy smíšené obytné (výstavba RD příp. staveb k podnikání)	7 976
19	28	Skoupý	Skoupý	457/5	VZ – plocha výroby – zemědělská výroba (hospodářské stavení - salaš, resp. zimoviště pro ovce)	328
20	29	Týnčany	Týnčany	170/12, 170/13	B – plocha bydlení	672
21	30	Týnčany	Týnčany	240/8, 240/9	VD – plocha výroby – drobná a řemeslná v.	12 048
22	31	Týnčany	Týnčany	370/1, 370/2, 371/3	B – plocha bydlení	1 958
23	32	Mašov	Mašov	113/2, 113/3	SR – plochy smíšené obytné – rekreace (sportovně rekreační účely se zázemím, menší odlehčené stavby; hromadná rekreace, RD a zahrada)	13 503
24	34	Zahrádka	Zahrádka	1	VZ – plochy výroby – zemědělská výr. (rozšíření mlékárny)	158
25	35	Radešín	Radešín	31/2	B – plochy bydlení	938
26	36	Vilasova Lhota	Petrovice	440/17	B – plochy bydlení	4 237
27	37	Porešín	Porešín	9/2	B – plochy bydlení	1 994
28	40	Skoupý	Skoupý	89/95	B – plochy bydlení	1 606
29	41	Petrovice	Petrovice	420/26	S – plochy smíšené obytné (možná stavba občanské vybavenosti)	3 232
30	42	Petrovice	Petrovice	995, 29/1, 30, st. 104	VD – plochy výroby – drobná a řemeslná výr. (nerušící výroba - rozšíření stávající výroby (šití) a skladových prostor)	1 008
31	43	Petrovice	Petrovice	183, 192/1, 192/2, 203, 221, 952/1, 954	RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (vybudování parku)	56 680
32	44	Petrovice	Petrovice	485/1, 495/10, 500	OS – občanská vybavenost – sport (krytá sportovní hala)	3 070
33	45	Petrovice	Petrovický mlýn	583/2	B – plocha bydlení + ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrada a sad)	

Je nutno:

- respektovat zastavitelné plochy navržené k prověření v návrhu ÚP vymezené v tomto bodě návrhu zadání, jenž byly schváleny zastupitelstvem obce k prověření, respektovat limity v území, v návrhu řešit vhodnost těchto lokalit (úprava tvaru, velikosti) vzhledem k jejich situování v krajině popřípadě dořešit návaznost jednotlivých navrhovaných nových zastavitelných ploch na zastavěné a zastavitelné území obce

- ve spojitosti s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na využití stávajících zastavitelných ploch v platném územním plánu, s přihlédnutím k demografii a poloze sídla. Dbát na dostatečné odůvodnění vymezovaných zastavitelných ploch s ohledem na budoucí možné nové požadavky na rozvoj ploch pro bydlení (rezerva pro budoucí změny ÚP). Toto vyhodnocení bude stěžejní pro určení objemu možného plošného rozvoje obce pro účely bydlení. V případě předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení bude muset být rozsah těchto ploch zredukován (dojde k vyřazení určitého množství ploch z návrhu Územního plánu obce Petrovice, a to především stávajících dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, u kterých je splněna podmínka uvedená v § 102 odst. 3 stavebního zákona), následně navrhnout ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem možnou redukci zastavitelných ploch

- s přihlédnutím k potenciálnímu možnému rozvoji mohou být v návrhu územního plánu vymezeny další zastavitelné plochy dle urbanistické vhodnosti - vyhodnotit rozvojový potenciál vyhodnotit potřeby vymezení nových rozvojových ploch s podmínkou zachování původního rázu sídla

- vymezit takové plochy bydlení, které připouštějí drobnou nerušící výrobu, provoz obchodu a služby, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci území pro bydlení

- prověřit aktuálnost hranice zastavěného a zastavitelného území, vymezené v platném územním plánu obce, provést nezbytnou úpravu v souladu se současným stavem zastavěnosti území (rozšíření hranice zastavěného území, aktualizace stavu zastavěnosti vymezovaných zastavitelných ploch, evidence staveb ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území)

- převzít zastavitelné plochy z platného ÚP obce, popřípadě přehodnotit a navrhnout jejich nové členění

- minimalizovat urbanizaci volné krajiny a redukci ekologicky stabilních ploch, zamezit fragmentaci krajiny v důsledku výstavby, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability v krajině

- prověřit stávající lokální systém ekologické stability území, popřípadě ho doplnit o nové prvky – prvky systému ÚSES nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES) a neměly by negativně ovlivňovat využití zastavěného území obce (neměly by pokud možno zasahovat do urbanizovaných ploch zastavěného území i s ohledem na jejich funkčnost v systému ÚSES)

- důležitý pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí. V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozvoj a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně

- zvážit možnost vymezení protipovodňových opatření (např. zřízení suchého poldru apod.) pro minimalizaci dopadu průchodu povodně přes zastavěné území

A5) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny)

- zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu
- nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území, při vymezování rozvojových ploch respektovat technické, přírodní i kulturní limity
- pro návrhové plochy (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhovat regulativy tak, aby jednotlivé parcely ploch pro bydlení neklesaly svou výměrou pod 800 m², měly vhodně stanovenou maximální zastavěnost a dané přípustné využití, vzhledem k venkovskému charakteru obce
- nové plochy pro bydlení vymezovat zejména v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, preferovat bydlení nízkopodlažní (RD) s ohledem na charakter okolní zástavby
- při vymezování výrobních ploch v návaznosti na zastavěné území (plochy bydlení) preferovat drobnou a nerušící výrobu, bez negativních důsledků na životní prostředí a kvalitu bydlení
- posilovat kompaktnost zástavby uvnitř obce podporou výstavby v prolukách a dosud nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a přestavbou nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných území
- dle potřeby zvážit etapizaci výstavby stávajících a vymezovaných zastavitelných ploch
- bude stanovena koncepce ploch nezastavěného území
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, využít kulturních, přírodních a turistických atraktivit pro podporu cestovního ruchu

Plochy s rozdílným využitím v zastavěném a zastavitelném území budou vymezeny v souladu s § 4-14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

A6) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

A.6.1. Občanské vybavení

- v sídle Petrovice se nachází následující nekomerční občanská vybavenost: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, knihovna, dům s pečovatelskou službou, pošta, ordinace lékařů, otevřená scéna (v zámeckém parku), kulturní dům, kostel, fara, hřbitov, fotbalové hřiště a dvě menší hřiště, tělocvična
- v ostatních sídlech se nachází následující nekomerční občanská vybavenost:
 - Obděnice – kostel, hřbitov, hřiště, restaurace se sálem, hasičská zbrojnice, klubovna

- Kuní – hasičská zbrojnice, klubovna, společenský dům
- Kojetín – hasičská zbrojnice, klubovna
- Týnčany – koupaliště, klubovna
- mimo sídla se dále nachází rozhledna Kuniček
- startovací bydlení se nachází v Obděnicích a kapacita postačuje (2 BJ)
- z komerční vybavenosti se v Petrovicích nachází několik restaurací a obchodů, supermarket, lékárna a čerpací stanice pohonných hmot
- v ostatních sídlech se z komerční občanské vybavenosti nachází:
 - Týnčany – autoservis
 - Zahrádka - penzion
- mateřská škola má kapacitu 50-54 dětí, v řešeném území se nachází i soukromá MŠ - prověření možnosti rozšíření mateřské školy v případě využití všech rozvojových ploch
- základní škola má kapacitu 270 žáků, v současné době je obsazenost 127, tedy postačuje i s rezervou pro rozvoj
- kryté společenské sály se nachází v Petrovicích a Obděnicích, částečně jsou využívány i klubovny v hasičských zbrojnicích v ostatních sídlech, tato vybavenost je tedy dostačující

A.6.2. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- část území je napojena na silnice II. třídy, komunikace vyššího významu se v řešeném území nenachází
- dostupnost hromadnou autobusovou dopravou je špatná, některá sídla mají pouze 3 spoje denně; autobusy z menších sídel jezdí do Petrovic a Sedlčan, z Petrovic též do Milevska, Příbrami a Prahy
- není dostupnost železniční dopravou
- v Petrovicích se nachází velké množství slepých ulic; při návrhu nových rozvojových ploch je nutné dbát dobré dopravní propustnosti, a to kromě automobilů i pro pěší

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK - v grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití ploch

-řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.

-rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

-důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti

-nově navržené místní komunikace zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

-umístění bytových objektů situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

A.6.3. Technická infrastruktura

a) Vodní hospodářství

a1) Zásobování vodou

a) vodovod

- v řešeném území se nachází vydatný vodní zdroj, který je dálkovým vodovodem přes vodojem doveden do sídla Petrovice, které je celé vodou zásobeno
- dále je vodovod přiveden do Mezihorí z vodních zdrojů mimo řešené území
- ostatní sídla jsou zásobena pitnou vodou z vlastních studní
- správcem vodovodů a kanalizací je firma 1. SčV, a.s. (Příbram)
- v sídle Obděnice je zásobování pitnou vodou problematické, voda není kvalitní (má vysoký obsah uranu) a zásoby nejsou dostatečné – jedná se o výrazný limit rozvoje
- zdroje požární vody jsou relativně dostatečné, pro ideální stav postačí pouze opravy

- vypracovat koncepci zásobování vodou
- zásobování nových rozvojových ploch řešit v místech kde je to možné připojením na vodovodní síť (pokud je realizovatelné)
- zásobování v ostatních sídlech řešit pomocí individuálních zdrojů s podmínkou možného budoucího napojení na vodovod, pokud bude v daném sídle vybudován.

a2) Odkanalizování

a) kanalizace

- obec má vlastní ČOV, v roce 2010 proběhla rekonstrukce a kapacita je v současné době 1600 EO, což je pro současný počet obyvatel dostatečné (pro další rozvoj je možné využít rezervu přibližně 300 EO)
 - do ČOV je odkanalizována veškerá zástavba v sídle Petrovice; ostatní sídla splaškovou kanalizací nemají (a vzhledem k jejich velikosti je zřejmě vybudování dalších ČOV nereálné)
- nově napojované rozvojové lokality v sídle Petrovice budou napojeny na veřejnou kanalizační síť, pokud je technicky realizovatelné
- v ostatních sídlech bude odvádění odpadních vod zajištěno formou nepropustných jímek, nedoporučuje se systémově řešit odkanalizování větších lokalit pomocí domovních ČOV

a1) Vodní režim

Pro stabilizaci vodního režimu řešit:

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami (u zastavitelných ploch podmínka likvidace na vlastním pozemku), navrhnout možné opatření pro případné zlepšení retence vody v krajině
- zvážit možnost vymezení protipovodňových opatření (např. zřízení suchého poldru apod.) pro minimalizaci dopadu průchodu povodně přes zastavěné území v Kosově Hoře

b) Energetika, spoje

b1) Zásobování plynem

- území není plynifikované a vzhledem k nedostupnosti plynovodu se s plynifikací do budoucna neuvažuje

b2) Zásobování elektrickou energií

- je dostatečná možnost připojení na energetickou síť
- v řešeném území je většina elektrických rozvodů nadzemních

b3) Zásobování teplem

- Vytápění jednotlivých obytných objektů je individuální. Nenachází se zde centrální zdroj tepla ani s ním není do budoucna počítáno.

c) Nakládání s odpady

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro obec oprávněná osoba.

d) Veřejná prostranství

Obec má hlavní centrum situované v prostoru náměstí a jejího přilehlého okolí (park), stejně tak ostatní menší sídla v okolí návěsných prostorů. Další veřejné prostory jsou zde situovány například kolem sportovišť.

- v každém sídle (části sídla) je vhodné dbát na dostatečný veřejný prostor (popř. s vazbou na občanskou vybavenost); odpovídající veřejný prostor musí být vymezen i v nových rozvojových plochách

A7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

Návrh územního plánu bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v jeho neurbanizované části.

Územní plán obce bude respektovat :

- historický půdorys obce, stávající urbanistickou strukturu obce, navržené zastavitelné plochy ze stávajícího platného územního plánu
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- objekty a díla historického významu
- zeleň všeho druhu v zastavěném území, ale i v krajině
- lokální ÚSES, včetně přehodnocení a dopracování lokálního systému ÚSES na území obce a zajištění jeho návaznosti na sousední katastrální území
- významné krajinné prvky ze zákona

- budou chráněny, případně posilovány krajinné hodnoty území

a) Historické, kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty

- v řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek, uvedeny jsou v následující tabulce

Číslo	Část obce	Památka	Rejstříkové číslo	Číslo parcely	Číslo popisné
1	Petrovice	kostel sv. Petra a Pavla (vč. kaple a ohradní zdi)	32727/2-2495	st. 22/1, st. 22/2, 21/2	-
2	Petrovice	jezuitská rezidence	25709/2-2496	st. 1/4, st. 1/10	58
3	Petrovice	venkovský dům	33184/2-2942	st. 17, 1/8, 1/13, 1/21	47
4	Petrovice	zámek	45190/2-2497	st. 1/1, st. 1/2, st. 1/3, st. 1/8, st. 2, st. 262, st. 346, 1/1, 1/2, 1/7, 1/9, 1/12, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1007, 1013	26
5	Petrovice	kaplička	35249/2-2941	977, 697/1	-
6	Petrovice	socha sv. Václava	42258/2-2498	944/8	-
7	Obděnice	kostel Nanebevzetí Panny Marie	31308/2-2488	st. 26, 105	-
8	Obděnice	venkovská usedlost	103487	st. 18, 73/1	20
9	Obděnice	tvrz, zřícenina	45296/2-2489	st. 20, st. 21, st. 22, st. 23/1, st. 23/2, st. 23/3, st. 74, st. 75/1, st. 75/2, 85/7, 85/8, 90, 92/1, 95/5, 96, 99, 1659	25
10	Radešice	venkovská usedlost - bývalý mlýn	11417/2-4336	st. 67/1, st. 67/2, st. 67/3, 78, 1038/1, 1039, 1751/1	2
11	Žemličkova Lhota	venkovský dům	103405	st. 4, 24	ev. č. 5
12	Porešín	venkovská usedlost	102226	st. 6	3
13	Kojetín	venkovská usedlost (stavení, roubená komora, chlév, chlívec)	27053/2-4179	st. 4	4
14	Kojetín	výklenková kaplička	104250	635	-
15	Zahrádka	zámek	14625/2-2962	st. 20, 1	1
16	Kuníček	morová kaplička sv. Anny	20343/2-2460	619	-
17	Týnčany	boží muka	45353/2-2959	540/9	-
18	Týnčany	kaplička sv. Jana Nepomuckého	16961/2-2593	404/4	-

- význam dochované venkovské architektury a urbanismu je mj. vyjádřen vyhlášením dvou venkovských památkových zón, a to v sídlech Kojetín a Porešín
- téměř celé řešené území je evidováno jako region lidové architektury
- v ostatních sídlech jsou vytipovány další urbanistické hodnoty – původní rostlá venkovská zástavba, která formuje kvalitní veřejný prostor a ve které mají stavby podobný venkovský charakter, byly vytipovány jednotlivé architektonicky cenné stavby, ve většině případů se jedná o tradiční lidovou architekturu
- v řešeném území se nachází velké množství drobných sakrálních staveb (kapličky, křížky, boží muka, ...), které kromě historické stopy v krajině slouží jako kulturní odkazy a mohou být vhodnými cíli vycházek (vazba na doplnění cestní sítě v krajině)
- v území se nachází poměrně málo lokálních výškových dominant (3 věže kostelů či fary a 1 rozhledna), sídla mají výrazně horizontální charakter
- v řešeném území se nachází pouze jeden opuštěný statek, který je možný klasifikovat jako brownfields,

jiné nevyužívané plochy zde nejsou

- v návrhu územního plánu je třeba klást velký důraz na stanovení charakteru zástavby jako téměř jediného možného nástroje prostorové regulace, který by mohl ochránit architektonické a urbanistické hodnoty místa; dalším vhodným nástrojem by mohla být podmínka zpracování příslušné části projektové dokumentace autorizovaným architektem
- nová zástavba by měla citlivě navazovat na tu stávající, a to jak umístěním plochy vzhledem k sídlu a terénním podmínkám, tak i svou rozlohou (nejsou vhodné nové výběžky zástavby do volné krajiny, případně naprosto izolovaná zástavba); největší rozvoj je vhodné navrhnout v Petrovicích
- v některých sídlech jsou nevyužité proluky v zastavěném území
- v každém sídle (části sídla) je vhodné dbát na dostatečný veřejný prostor (popř. s vazbou na občanskou vybavenost); odpovídající veřejný prostor musí být vymezen i v nových rozvojových plochách
- u větších rozvojových ploch, kde by bylo obtížné stanovit základní urbanistické zásady je vhodné zpracování podrobnější dokumentace
- v území se nachází dva zámecké parky, a to park v Zahrádce a anglický park v Petrovicích, který slouží každodenní rekreaci; zachovat polyfunkční charakter zámeckého parku v Petrovicích

b) Přírodní hodnoty, zeleň, krajina

- v řešeném území jsou následující vyhlášené plochy zvláštní ochrany přírody a krajiny:
 - přírodní památky:
 - PP Husova kazatelna (největší viklan v ČR; další kameny různých velikostí - tzv. balvanová stáda a skalní bloky)
 - PP Vrškámen (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)
- původním ÚPO 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

- chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, případně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území.

- je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí v řešeném území.

- v celém řešeném území je vysoká kvalita životního prostředí, území má jako celek zvýšenou ekologickou a estetickou hodnotu

- krajina má velmi harmonický ráz s množstvím solitérních a liniových prvků, krajinné zeleně

- pro ekologickou stabilitu krajiny je důležité zachování diverzity území, drobnějšího měřítka krajiny a množství krajinných prvků (úzce souvisí s atraktivitou území pro rekreaci)

d) Systém ekologické stability krajiny

Prvky ÚSES v území:

- RBC 834 Sádka – Zbirov
 - RBC 842 Radešínská
 - RBK 285 Radešínská – Struhy
 - RBK 286 Radešínská – Šumava
 - RBK 288 Velký Hejk - Sádka-Zbirov
 - RBK 289 Sádka-Zbirov – Radešínská
 - RBK 302 Sádka-Zbirov – RK 303
 - RBK 303 Šumava – Branišov
 - lokální úroveň ÚSES (LBC, LBK)
 - interakční prvky (v předchozím ÚPO)
- v rámci vymezení ÚSES v územním plánu je vhodné revidovat řešení trasování různých zpracovatelů a podkladů (např. Generel ÚSES, předchozí ÚPO, zpracované KPÚ), zajistit návaznosti systému v rámci řešeného území i mimo něj (vazba na sousední obce) a minimalizovat střety s dalším využitím území (zejména zástavbou), pokud je to možné. Identifikované střety s dalším využitím jsou dle ÚAP nadmístní střety a závady č. 13, 15, 16, 17 a 19. Na úrovni regionálního ÚSES zpřesnit prvky v rámci vymezení platné ZÚR. Provéřit a, pokud je to možné, zajistit odpovídající parametry prvků ÚSES (délka / šířka / plocha / křížení různých os / reprezentativnost biotopů)

- koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území (případně v navazujícím území), zejména s ohledem na řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.

- prvky ÚSES, lokální biokoridory a biocentra (LBK a LBC) musí mít zachováno propojení do sousedních katastrů i mimo řešené území. Upřesnit stávající prvky ÚSES z platné ÚPD a nově navržené na průběh hranic pozemků a morfologii terénu s uvedením funkčnosti jednotlivých LBC a LBK a jejich popisem v textové části.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu

Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Bude respektována nedotknutelnost minimalizováno možné využití půdy v I. a II. stupni ochrany. S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění přiměřeného prostředí v řešeném území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a její retenční schopnost.

f) Ochrana nerostného bohatství

- v řešeném území se nevyskytují sesuvná území, vyskytuje se ale poddolované území v extravilánu v jižní části území
- v severní části řešeného území mezi sídly Týnčany a Skoupý se nachází čtyři výhradní ložiska vápence, z nich na jednom probíhá od 50. let 20. století těžba (lom přímo v sídle Skoupý), těží firma Agir spol. s r.o.; tři zbylá ložiska těžena nejsou
- ložiska jsou zahrnuta do velmi rozsáhlého dobývacího prostoru Skoupý, který zasahuje kromě rozsáhlé krajinné oblasti i do zastavěného území několika sídel; rozloha DP v řešeném území je cca 236 ha
- ve střetu s vymezeným DP je vymezení regionálního biocentra a hlavně potřeba obce zásobovat sídla pitnou vodou z vodních zdrojů nacházejících se uvnitř DP; střet není možné řešit v územním plánu, protože ten vymezená OP vodních zdrojů i stanovené DP pouze přebírá a pracuje s nimi jako s limity využití území
- do severní poloviny území zasahuje Týnčanský kras; protože typ krasových krajin, krasových oblastí je v ČR ojedinělý, je třeba znaky a hodnoty tohoto typu krajiny respektovat
- nejvýznamnějším výskytem vápenců krasu je oblast vrchu Křemenice (578 m n. m.), na území

Týnčanského krasu je v současnosti evidováno 19 jeskyní, přes 15 krasových pramenů a vývěrů a množství povrchových krasových jevů, dále jsou četné historické lomy

- v krasové části řeš. úz. se nachází množství jeskyní:

- Pochva (Dvořákova) lom č. 81 "U Poslušných"
- Ve stropě štola Jarnice u Týnčan
- V počvě dtto Úzká
- Svatojánská nepřístupná, v trati U sv. Jana
- Divišova lom č. 81
- Slimáci V. od obce Kuní
- Velikonoční na plošině Jarnice u Týnčan
- Skoupská zavalena odvalem vápenky lomu Skoupý
- V průchodu zasypaná v průchodu na spodní etáž lomu Skoupý
- Na okraji odstřelený zbytek na stř. etáži lomu Skoupý
- Počepická nepřístupná, pod zástavbou obce)
- Nad Petříčkovým mlýnem v trati V kopaninách
- Děravá lom č. 81
- Ve svahu Z. okraj obce Skoupý
- Mechová v trati V katici

- v severní části řešeného území se nachází 11 geologických lokalit

- dvě geologické lokality jsou chráněny jako PP (Vrškámen a Husova Kazatelna; stupeň ochrany A, dle ČGS)
- většina ostatních (Vletice, Údolí Brziny, Krašovický profil, Hodětín u Kuní, Metiny u Týnčan, Skoupý, Kozince/Zbirov/, Křemenice) má vzhledem k zachované původní morfologii a přírodním poměrům multidisciplinární přírodovědecký význam a lokality jsou doporučené k ochraně některou z forem ochrany přírody a krajiny (dle ČGS stupeň ochrany B)
- část geologické lokality Křemenice je chráněna v rámci EVL a PP Štola Jarnice)
- u části lokalit je zvažovaná územní ochrana v kolizi s dobývacím prostorem Skoupý (Metiny u Týnčan, Kozince, Křemenice a v rámci ní PP Štola Jarnice) a vymezenými výhradními ložisky (Křemenice a v rámci ní PP Štola Jarnice)
- pouze jedna lokalita Bílá skála má stupeň ochrany C (zajímavé geologické lokality registrované v ČGS)
- registrované geologické lokality jsou z hlediska geodiverzity významná místa, která je vhodné jakožto „základnu“ biodiverzity cíleně chránit; jedná se spíše o hodnoty území, které je možné využít např. při rozvoji rekreace; většina geologických lokalit je využívána jako exkurzní lokality (např. pro významný studijní profil nebo se jedná o geotop - turistickou zajímavost)

- v návrhu územního plánu musí být respektováno a chráněno geologické bohatství území

g) Ochrana vod

- území má příznivý vodní režim s dostatkem vody, vyskytují se studánky, lesní prameniště, prameny a vyvěračky v Týnčanském krasu
 - Svatojánská vyvěračka v trati U sv. Jana
 - Skoupý v obci
 - Napajedlo v trati Na vrších
 - Týnčanský pramen v obci nad Kobylí strouhou
 - Pivovarský pr. I. u silnice poblíž zvěstovického polesí
 - Pivovarský pr. II. v lese 100 m od I.
 - Mezihošský pr. vodárna na okraji obce
 - Rokelský pr. ve Svatojánské rokli u Týnčan
 - U struh 500 m VSV. od Skoupého
 - Travertinový pr. v trati U sv. Jana a V Bahnech

- Bahničný pr. v trati Na vrších poblíž pramene Napajedlo v trati Na vrších
- v území se nachází drobné vodní toky, pramenné zde (a protéká po celé délce) Brzina, v sídle Petrovice se na jeho přítoku nachází dvě vodní plochy
- na potoku Brzina je vymezeno záplavové území, které zasahuje i zastavěná území sídel Petrovice a Kojetín a několika samostatných usedlostí; mimo záplavové území se voda nerozlévá (dle ÚAP se jedná o nadmístní střety a závady č. 79, 80, 81, 82, 83, 84 a 85)
- v záplavovém území rozhodně není vhodné navrhovat novou zástavbu, není zde vhodné ani navrhovat nebo umožnit zpevnění ploch, které jsou důležité pro rozliv a vsak vody
- celé řešené území je určeno jako zranitelná oblast, což limituje zejména hospodařící subjekty (omezení pro skladování hnojiv apod.)
- mezi sídly Týnčany a Skoupý se nachází dva vodní zdroje, z nichž jeden je pro obec klíčový, zásobuje Petrovice pitnou vodou a byl nedávno zainvestován; tento vodní zdroj vč. všech tří ochranných pásem se nachází ve stanoveném dobývacím prostoru Skoupý (který je vymezen výrazně nad rámec zjištěných ložisek) a dalším postupem těžby hrozí nepříznivá změna hydrologických poměrů, v krajním případě by mohlo dojít až k úbytku vody
- pro území je typické rybníkářství, většina rybníků v okolí pochází ze 16. století, kdy zde působil Jakub Krčín z Jelčan a Sedlčan
- v území se nachází také množství mlýnů na potocích Brzina (Mikyškův mlýn, Petrovický mlýn, Foudův mlýn, Poslušného mlýn, U Petříčků, Peštův mlýn, Červený mlýn), Heřman (Příválek, Plicov, U Michala, Míkův mlýn) a Varovský (Jedličkův mlýn, U Bardů, Oběnský mlýn, Hradilův mlýn)
- prověření v předchozím ÚPO navržených ploch pro vodní plochy, prověření potřeby obnovy nebo návrhu dalších vodních ploch
- je vysoký podíl meliorovaných pozemků, což má za následek sníženou retenční schopnost krajiny

U vodních toků budou uvedeni jejich správci a v grafické části budou zakreslena záplavová území. Do regulativů bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

h) Obrana státu

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí. Řešeným územím neprocházejí zájmová území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

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

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá.

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

Projektant na základě navržené koncepce řešení ÚP uvede plochy veřejné infrastruktury do seznamu veřejně prospěšných staveb a doplní ji do příslušné výkresové dokumentace. V případě potřeby uplatnění institutu veřejně prospěšných opatření v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny, bude zpracováno obdobně. Nový ÚP převezme VPS a VPO ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce a doplní je o případně nově navržené.

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

V rámci zpracování nového územního plánu je možné vymezení takových zastavitelných ploch, které by podléhaly zpracování regulačního plánu. Je nutno zvážit vhodnost zařízení.

Větší souvislejší plochy mohou být podmíněny zpracováním územní studie, popřípadě uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti navrhovaných změn v území nebude zpracováno variantní řešení návrhu. V současné době nejsou známy takové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které by vyžadovaly variantní řešení návrhu.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

Z důvodu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být příslušným dotčeným orgánem posuzování vlivů uplatněn požadavek na vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), jakožto jedné součásti dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

V případě uplatnění požadavku na Vyhodnocení SEA, musí být vyhodnocení zpracováno oprávněnou osobou podle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.

b) Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. 052769/2015/KUSK ze dne 14.4.2015 významný vliv vyloučil.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP obce Petrovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, v platném znění.

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění po novele č.458/2012 Sb. (účinnost 1.1.2013)

I.) Návrh ÚP – závazná část

1) Textová část návrhu ÚP

2) Grafická část návrhu ÚP

- výkres základního členění území (1:5 000)

- hlavní výkres (1:5 000)

- výkres VPS, VPO a asanací (1:5 000)

II.) Odůvodnění návrhu ÚP

1) Textová část odůvodnění návrhu ÚP

2) Grafická část odůvodnění návrhu ÚP

- koordinační výkres (1:5 000)

- výkres širších vztahů

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

Příloha č. 1 k NZ ÚP obce Petrovice:

1. Grafické znázornění navržených ploch k prověření v návrhu ÚP obce Petrovice