

3440 / 802 / 2009  
210019 / 09  
Bw



14.12.2009: ev.: 209434/2009

Krajiský úřad Krajský úřad I. oddělení kraje Praha	Právní v oblasti v
Č. ev.: 209434	Číslo jedn. v oblasti v
DOSLO: 14. 12. 2009	Číslo jedn. v oblasti v
Právní v oblasti v	Číslo jedn. v oblasti v

# UR-376 Obecní úřad Petrovice

Petrovice 529, 403 37 PETROVICE,  
tel.: 475 226 103, fax: 475 226 135, e-mail: [ou-petrovice@volny.cz](mailto:ou-petrovice@volny.cz)

Naše značka : Vyřizuje :  
1/ÚP/09/Ne Veselý / 417 55 46 22

Petrovice dne :  
11.12.2009

## Věc: Návrh zadání územního plánu Petrovice

V příloze zasílám v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k posouzení návrh zadání nového ÚP Petrovice.

### Poučení:

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce mohou podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatnit své požadavky a podněty do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. K později uplatněným požadavkům a podnětům se nepřihlíží.

O B E C N Í Ú Ř A D  
403 37 PETROVICE 529  
(3)

Zdeněk Kutina  
Starosta obce Petrovice

**Rozdělovník:**

<b>KÚÚK</b> Odbor ÚP a SR	Velká Hradební 3118/48	400 02 Ústí nad L.
<b>KÚÚK</b> odbor dopravy a SH	Velká Hradební 3118/48	400 02 Ústí nad L.
<b>KÚÚK</b> odbor ŽP a zemědělství	Velká Hradební 3118/48	400 02 Ústí nad L.
<b>Magistrát města Ústí n.L.</b> odbor územního plánování	Velká Hradební 8	401 00 Ústí nad L.
<b>Magistrát města Ústí n.L.</b> odbor dopravy	Velká Hradební 8	401 00 Ústí nad L.
<b>Magistrát města Ústí n.L.</b> odbor životního prostředí	Velká Hradební 8	401 00 Ústí nad L.
<b>Magistrát města Ústí n.L.</b> odbor školství, kultury a sociálních služeb	Velká Hradební 8	401 00 Ústí nad L.
<b>Ministerstvo ŽP ČR</b> odbor výkonu státní správy IV	Mírové nám. 36	400 01 Ústí nad L.
<b>Správa CHKO Labské pískovce</b>	Teplická 424/69	405 02 Děčín
<b>Min. dopravy ČR</b>	Nábřeží L.Svobody 12/22	110 15 Praha I
<b>Státní energetická inspekce</b>	Winstona 2698/12	Churchilla 400 01 Ústí n.L.
<b>Krajská hygienická stanice</b>	Moskevská 15	400 01 Ústí nad L.
<b>Hasičský záchranný sbor</b>	Horova 1340/10	400 01 Ústí nad L.
<b>Vojenská ubytovací a stavební správa Praha,</b> Oddělení ochrany územních zájmů	Hradební 772/12	111 21 Praha
<b>Obec Tisá</b>	Tisá 205	403 36 Tisá
<b>Obec Libouchec</b>	Libouchec 211	403 35 Libouchec
<b>Obec Telnice</b>	Telnice 77	403 38 Telnice
<b>Město Krupka</b>	Mariánské náměstí 22	417 42 Krupka

**OBECNÍ ÚŘAD PETROVICE**  
Petrovice 529, 403 37 PETROVICE,  
tel.: 475 226 103, fax: 475 226 135, e-mail: ou-petrovice@volny.cz

**Návrh zadání**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

# **PETROVICE**

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Petrovice, č.p. 529, PSČ 403 37 Petrovice, okres Ústí nad Labem  
Starosta obce pan Zdeněk Kutina – pověřený zastupitel  
tel.: 475 226 103, fax: 475 226 135, e-mail: ou-petrovice@volny.cz

**Pověřená úřední osoba pořizovatele:**

Jiří Veselý - vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, pověřený výkonem územně plánovací činnosti  
pro pořízení Územního plánu Petrovice podle § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o  
územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením dohody o provedení práce s obcí  
tel.: 417 55 46 22, veselvy@mesto-dubi.cz

**Projektant:**

Ing. arch. Jiří Vít  
Ateliér CON-TEC  
28. pluku 28, 100 00 Praha 10  
e-mail: arch.jirivit@seznam.cz

**Spoluautoři:**

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý  
Ing. arch. Hana Černá  
Záhorského 885, 152 00 Praha 5  
e-mail: cerni@atlas.cz

**Spolupráce:**

Bc. Vojtěch Machoň  
Ing. arch. Ivo Tuček

## **OBSAH ZADÁNÍ:**

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či pračí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE

*a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších územních vztahů*

**Politika územního rozvoje České republiky 2008**

Obec Petrovice leží v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Důvody vymezení této oblasti: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojové oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8. Úkoly pro územní plánování: Řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města.

Evidentně se Petrovic týká také OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden). V definici jejího vymezení je však určeno, že jde jen o ty obce, které mají vazbu na dálnici D8 a železniční trať č. 090, které ovšem nejsou součástí některé rozvojové oblasti.

**Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 nevyplývají pro řešení území žádné konkrétní požadavky.**

**Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací je Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, zpracovaný společností Terplan a.s., schválený 12. 1. 1977 a 2. změny a doplňky tohoto územního plánu, schválené 12. 12. 2001, upravené ve smyslu ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**Pro územní plán Petrovice vyplývá z tohoto dokumentu požadavek respektování nadřazených tras silniční dopravy, prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu a vodohospodářská ochranná pásma.**

**Z hlediska širších územních vztahů tedy nevyplývají pro řešení území žádné požadavky, které by zásadním způsobem měnily stávající využití a prostorové uspořádání území obce Petrovice.**

*b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)*

Z územně analytických podkladů jsou převzaty tyto úkoly k řešení v územním plánu:

- zapracování trasy vysokorychlostní trati (VRT), kdy tato trasa je zakotvena zatím jen v PUR ČR a dosud není upřesněna a potvrzena krajskou dokumentací
- prověření možnosti rozvoje obytné funkce, s dekomponováním urbanistické struktury s přihlédnutím k původnímu (historickému) rozmnstění zástavby
- prověření možnosti rozvoje občanské vybavenosti vážící se k obytné funkci s případnou vazbou na trasu dálnice D8

### ***c) požadavky na rozvoj území obce***

Územní plán sídelního útvaru Petrovice (ÚPnSÚ) byl vypracován v roce 1997 a schválen byl v květnu téhož roku. Zpracovatelem byla společnost AA – Atelier ALFA s.r.o., pod vedením Ing. arch. V. Zápotockého. Tento územní plán byl v průběhu poslední let několikrát změněn a v současné době je projednávána již změna č. 7.

Zastupitelstvo obce Petrovice rozhodlo dne 25.2.2009 o pořízení nového ÚP svým usnesením č. 33/2009/V/1.

Důvodem pro pořízení nového ÚP byla potřeba aktualizace zastavěného území obce, rozšíření zastavitelného území obce o dosud nevyužité plochy zejména podél silnice II/248. Program rozvoje obce počítá především s rozvojem takových funkcí na území obce, které povedou ke stabilizaci obyvatelstva. Tohoto cíle může být dosaženo nejen nabídkou pracovních příležitostí, ale i ploch bydlení, navazujících na současnou uliční síť i zastavěné území.

Řešeným územím je správní území obce Petrovice (kód obce 568147). Obec se rozkládá na čtyřech katastrálních územích:

- Petrovice u Chabařovic (kód katastrálního území 720097);
- Krásný Les v Krušných horách (kód katastrálního území 673986);
- Větrov u Krásného Lesa (kód katastrálního území 673978);
- Nakléřov (kód katastrálního území 673994).

### ***d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)***

Urbanistická koncepce obce, kde prioritou prostorového uspořádání určuje ulice a potok, bude respektována. Podstatou urbanistické koncepce Petrovic je vyvážená zástavba podél ulice – komunikace II. třídy, vedoucí na území SRN v charakteristickém krušnohorském údolním reliéfu, která bude doplněna návrhem nových zastavitelných ploch bydlení, případně v kombinaci s doplňující občanskou vybaveností. Návrh plošného a prostorového uspořádání nových zastavitelných ploch musí být v souladu s charakterem současně struktury zástavby a budou navrženy funkční a urbanisticko-architektonické podmínky pro vyvážený podíl bydlení, služeb a občanského vybavení. Proto budou v návrhu stanoveny regulativy pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční využití zastavitelných ploch. Plošné a prostorové uspořádání území bude respektovat koridor trasy vedení VRT.

Koncepce uspořádání krajiny bude navržena s ohledem na kvality krajinného prostředí, které se odrazily ve vymezení chráněných ploch přírody. Podstatné části obce leží v CHKO Labské pískovce a v paří oblasti, také jsou na území obce vymezeny dvě přírodní rezervace a lokalizováno několik památných stromů. Do územního plánu bude zahrnut nadregionální a regionální systém ekologické stability a prvky lokálního systému ekologické stability. V koncepci uspořádání krajiny je třeba zohlednit vliv trasy dálnice D8 procházející územím obce.

### ***e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury***

Bude vyhodnocena stávající dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost a plochy veřejných prostranství a bude navrženo řešení veřejné infrastruktury zohledňující návrh nových zastavitelných ploch.

## **ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY:**

- Pro vstup do území budou využity zejména stávající komunikační přístupy a navrženy jejich dostatečné kapacity úpravy tak, aby vyhovovaly požadavkům na optimální dopravní obsluhu území.
- Nové přístupové místní komunikace navrhovat tak, aby odpovídaly požadavkům na normové hodnoty týkající se šířkového uspořádání a podélných sklonů nivelety vozovky.
- Navrhovat potřebné kapacity objektů a ploch klidové dopravy ve vazbě zejména na novou občanskou vybavenost a případné bydlení v bytových domech.
- Respektovat síť turistických cest a cyklotras.

## **ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

- Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.
- Posoudit možnosti napojení všech částí sídla a nových zastavíelných ploch na veřejný vodovod.
- Navrhnout koncepci odkanalizování a likvidaci splaškových vod v zastavěném území i zastavíelných plochách a **kapacitu těchto ploch podřídít možnostem jejich odkanalizování (včetně bezpečného odvádění srážkových vod).**

## ***f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území***

Návrh zastavíelných ploch bude respektovat skutečnost, že podstatné části obce leží v CHKO Labské pískovce a v paří oblasti a že na jejím území jsou vymezeny dvě přírodní rezervace. Bude navržen s ohledem na požadavky na ochranu ZPF, nebude zasahovat do LPF a bude řešit požadavky na rozvoj území vyplývající z podmínek rozvoje obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám v území. V návrhu budou respektovány kulturní památky (urbanistické a architektonické) a přírodní hodnoty (chráněná území a prvky přírody).

Přírodními hodnotami jsou především součásti přírody chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ide jednak o významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a vodní plochy jako jezera a rybníky, rašelinště a údolní nívy), jednak o plochy (zejm. zvláště chráněná území) či prvky přírody vyhlášené zvláštním předpisem. Území Petrovic se týkají následující:

### **CHKO Labské pískovce (kód 53)**

Kategorie IUCN: chráněná krajina

Chráněná krajinná oblast zasahuje do území obce na severovýchodě při hranici s obcí Tisá. Na katastru Petrovic u Chabařovic se rozkládá cca 613 hektarů území, jež je součástí CHKO.

### **PR Špičák u Krásného Lesa (kód 1884)**

Předmět ochrany: Čedičový vrch Špičák se sutěmi, branami, jeskyněmi a převisy, mokřady s bohatou květenou.

Kategorie IUCN: přírodní památka

Přírodní rezervace leží celá v katastrálním území Krásný Les v Krušných horách, a to v severní části, při hranici se SRN.

### **PR Niva Olšového potoka (kód 2163)**

Předmět ochrany: Zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, zejména chrástal polní, koprník štětinolistý, vrba plazivá, upolín evropský, suchopýr úzkolistý a další.

Kategorie IUCN: řízená rezervace



Přírodní rezervace leží celá v katastrálním území Petrovice u Chabařovic, a to v nejsevernějších partiích, při státní hranici se SRN.

#### **NATURA 2000 – PO Východní Krušné hory CZ0421005 (kód 2315)**

Predmět ochrany: Populace tetřívka obecného a jeho biotop

#### **NATURA 2000 – PO Labské pískovce CZ0421006 (kód 2300)**

Predmět ochrany: Populace sokola stěhovavého, chřástala polního, výtra velkého, dalta černého a jejich biotopy.

#### **Přírodní park Východní Krušné hory**

Jde o krajinu převážně odlesněnou a v minulosti zemědělsky využívanou. Největší druhové bohatství je soustředěno v jádrových zónách, ve kterých byl zjištěn výskyt 23 druhů zvlášť chráněných rostlin a je odtud udáváno 32 druhů ptáků zařazených v Červené knize ohrožených a vzácných druhů živočichů.

#### **Památné stromy:**

**Dub v Krásném Lese (dub letní / *Quercus robur* L.), kód 101780**

Název KÚ: Krásný Les v Krušných horách

Číslo parcely: 3008/2

**Jilm v Krásném Lese (jilm horský / *Ulmus glabra* Huds.), kód 101779**

Název KÚ: Krásný Les v Krušných horách

Číslo parcely: 1520/1

**Lipa v Petrovicích (lipa velkolistá / *Tilia platyphyllos* Scop.), kód 101742**

Název KÚ: Petrovice u Chabařovic

Číslo parcely: 1401

**Modřín u Petrovic (modřín opadavý / *Larix decidua* Mill.), kód 101766**

Název KÚ: Petrovice u Chabařovic

Číslo parcely: 2185

**Turecká líska v Petrovicích (líška turecká / *Corylus colurna* L.), kód 101759**

Název KÚ: Petrovice u Chabařovic

Číslo parcely: 2642

**Na území Petrovic není památková ochrana území vyhlášena, jednotlivé kulturní památky jsou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR zapsány tyto:**

42729/5-224 kostel sv. Mikuláše v Petrovicích

43167/5-225 kříž západně od Petrovic

42673/5-226 socha P. Marie v zahradě čp. 15 v Petrovicích

42714/5-186 kostel Nanebevzetí P. Marie v Krásném Lese

43408/5-189 socha sv. Jana Nepomuckého na cestě ke kostelu v Krásném Lese

42443/5-188 venkovská usedlost čp. 207 v Krásném Lese

43604/5-192 kříž v Nakléřově při silnici na Panenskou

42891/5-191 pomník bitvy r. 1813 v Nakléřově, nedaleko kostela

Kulturními hodnotami jsou však i další, již zákonem nechráněné, památkové hodnoty. Například za architektonicky významné objekty jsou na území Petrovic v územně plánovacích podkladech ORP Ústí nad Labem označeny (kromě chráněných památek):

Petrovice: tři hrázděné domy, dub císaře Františka Josefa, budova Koh-i-nooru, fara  
Krásný Les: zámček

Dále jsou v územně plánovacích podkladech ORP Ústí nad Labem v Petrovicích zaznamenána tři území s archeologickými nálezky:

středověké a novověké jádro obce Petrovice  
středověké a novověké jádro obce Krásný Les  
středověké a novověké jádro obce Nakléřov (u brodu podél Nakléřovského potoka)

Významná archeologická lokalita není podle GIS aplikace Národního památkového ústavu na území Petrovic evidována žádná.

### ***g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace***

Územní plán zařadí změny komunikační sítě do návrhu VPS a vyhodnotí, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby navrhne plochy přesavby včetně odvodnění.

U navržených veřejně prospěšných opatření musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

### ***h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)***

Územní plán bude respektovat všechny existující limity a požadavky vč. jejich popisu a odkazu na příslušnou právní úpravu.

V nových plochách bydlení nebo rekreace budou navrženy přístupové komunikace v minimálních parametrech umožňujících přístup požární techniky a bude navrženo dostatečné zásobování těchto ploch požární vodou (nadzemní popř. podzemní hydranty, požární nádrže nebo přírodní zdroje upravené a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídající potřebám požární ochrany).

Do textové, případně grafické části dokumentace budou zapracovány návrhy řešení požadavků civilní ochrany.

### ***i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území***

Zjištěné závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:

Urbanistické závady:

- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Hygienické závady:

- Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje

- Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady:

- Silnice II. třídy prochází pračí oblastí NATURA 2000
- Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor
- Silnice II. třídy křížuje nadregionální biokoridor

Sřety záměří na provedení změn v území s limity využití území:

- Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa
- Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru
- Minimálně 10 staveb pro bydlení na území obce se nachází ve stanoveném záplavovém území nebo jejich obytné místnosti určené pro bydlení byly po 1. 1. 1997 zaplaveny a tyto stavby nemají dosud zajištěnou protipovodňovou ochranu

***j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose***

Pro rozvoj obce bude v návrhu územního plánu sledován rozvoj ploch pro rodinné bydlení čisté, rodinné bydlení smíšené, drobné služby a servis, narušící výrobu a skladování, ekologické zemědělství, agroturistiku, výrobu energie z obnovitelných zdrojů, rozvoj pěšho turizmu a cykloturistiky (vymezování turistických cest, cyklotras a cyklostezek, v návaznosti na okolní obce), možnosti stanovení zastavitelných ploch ve dřívě zastavěných a později zrušených (zlikvidovaných) lokalitách, nalezení adekvátních způsobů využití pro opuštěné provozní budovy a jejich části. Dalšími záměry je obce dotvoření ploch veřejné a ochranné zeleně a veřejných prostranství.

Rozvojové plochy dané stávajícím územním plánem bude třeba znovu prověřit, aktualizovat a potvrdit ve smyslu platné legislativy.

V návrhu budou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- plochy bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- plochy smíšené obytné (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

V návrhu budou stanoveny regulativy pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční využití zastavitelných ploch.

**Příklad podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

**PLOCHY BYDLENÍ (B)**  
(§4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

**Převažující způsob využití**

- území pro bydlení - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

**Přípustné využití**

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

#### **Nepřipustné využití**

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>

#### **Podmíněně přípustné využití**

*(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem):*

- novostavby a změny staveb včetně změn v užívání (i bez stavebních úprav) u staveb pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- dále pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky bytových domů

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkrovní)

### ***k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií***

Nejsou požadovány.

### ***l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem***

Nejsou požadovány.

### ***m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dočlený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či placi oblast***

V současné době není předpokládáno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), pokud z projednání návrhu tohoto zadání tato povinnost nevyplývá.

***n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavky na zpracování variant***

Zpracování konceptu ani variant není pořizovatelem požadováno.

***o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.***

Zpracování konceptu se nepředpokládá. Dokumentace Návrhu ÚP Petrovice vč. odůvodnění bude vypracována na základě schváleného Zadání a podle členění a požadavků § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud bude požadováno, bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh ÚP Petrovice bude vyhotoven:

- a) pro projednání podle § 50, 51 a 52 stavebního zákona v 1 výtisku + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .jpg nebo .pdf)
- b) pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a jeden v digitálním provedení ve výše uvedených formátech

Ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce p. Zdeňkem Kutinou zpracoval Jiří Veselý.