

# Ú Z E M N Í P L Á N P E T R O V I C E I

**A1**

T e x t o v á č á s t

## Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora, Odb. regionálního rozvoje a územního plánování	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Mgr. Věra Klimentová Funkce: odborná referentka Podpis:	
Správní orgán, který vydal Územní plán Petrovice I: Zastupitelstvo obce Petrovice I	
Datum nabytí účinnosti:	

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>6</b>
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce .....	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území .....	7
3.2.1. Plochy přestavby	7
3.2.2. Zastavitelné plochy	7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>10</b>
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury .....	10
4.1.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.2. Technická infrastruktura	10
4.1.3. Občanské vybavení	11
4.1.4. Veřejná prostranství	11
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	11
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>11</b>
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny .....	11
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	11
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	12
5.1.3. Vodní hospodářství	13
5.1.4. Dobývání nerostů	13
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny .....	14
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>14</b>
6.1. Plochy rekreace .....	16
6.1.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	16
6.2. Plochy občanského vybavení.....	16
6.2.1. Občanské vybavení (OV)	16
6.2.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	17
6.2.3. Občanské vybavení - hřbitovy(OH)	17
6.2.4. Občanské vybavení - jiné(OX)	17
6.3. Plochy veřejných prostranství .....	18
6.3.1. Veřejná prostranství (PP)	18
6.3.2. Veřejná prostranství - veřejná zeleň (PZ)	17
6.4. Plochy smíšené obytné .....	20
6.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	20
6.5. Plochy dopravní infrastruktury .....	20
6.5.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	20
6.6. Plochy technické infrastruktury .....	21
6.6.1. Technická infrastruktura (TW)	21
6.7. Plochy výroby a skladování.....	21
6.7.1. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	21
6.7.3. Výroba drobná a služby (VD)	21

6.8. Plochy systému sídelní zeleně.....	22
6.8.1. Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZZ)	22
6.9.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	22
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské.....	23
6.9.1. Plochy vodní a vodohospodářské (WT)	23
6.10. Plochy zemědělské.....	24
6.10.1. Plochy zemědělské (AZ)	24
6.11. Plochy lesní.....	25
6.11.1. Plochy lesní (NL)	25
6.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	25
6.12.1. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)	25
6.13. Plochy přírodní.....	25
6.13.1. Plochy přírodní (NP)	25
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>28</b>
7.1. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES.....	28
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.....	28
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>28</b>
8.1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.....	28
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>28</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>29</b>
<b>11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>29</b>
<b>12. Stanovení etapizace změn v území.....</b>	<b>29</b>
<b>13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>30</b>

## POUŽITÉ ZKRATKY :

ČR	Česká republika	RBC	regionální biocentrum
KÚ	katastrální území	NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum	ÚP	územní plán
LBK	lokální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
		ZÚR	zásady územního rozvoje

---

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 30.6.2021. Zastavěné území se skládá z dvaceti pěti samostatných částí o celkové výměře 55,85 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v následujících výkresech ÚP Petrovice I:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

---

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

- a) Vytvářet podmínky pro udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity obcí v řešeném území budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.
- c) Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- d) Preferovat integraci ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí, uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.
- e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

## **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

---

### **2.2.1. Civilizační hodnoty území**

#### **2.2.1.1. Archeologické hodnoty území**

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

#### **2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území**

- a) Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o nemovitě kulturní památky.

#### **2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území**

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní charakter.
- d) Zvyšovat podíl sídelní zeleně, zejména ve veřejných prostorech.

#### **2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území**

- a) Posilovat význam návsi jako společenského centra obce.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

### **2.2.2. Přírodní hodnoty území**

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Petrovice I následující zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.

- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků.
- g) Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnňovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.
- j) Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

---

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE**

---

#### **3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch**

- a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení.
- b) Je preferováno bydlení v sídle s nižším zastoupením ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.
- c) Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj smíšené obytné zástavby a ploch pro bydlení.
- d) Stávající veřejná prostranství zůstávají i nadále jádrem sídla v řešeném území. Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot veřejných prostranství a posilování jejich funkce jako společenských center.

#### **3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory**

- a) ÚP Petrovice I nedefinuje převažující rozvojový směr pro obytnou zástavbu. Rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu a bydlení jsou vymezeny decentralizovaným způsobem, v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k významnému narušení stávající urbanistické struktury. Prioritou je zachování vzhledu a identity obce. Vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči navazující velikosti zastavěného území.
- b) Rozvojové plochy jsou soustředěny především do nevyužitých prostorů proluk zastavěného území tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru obce.
- c) Rozvojové plochy jsou vymezeny především podél a v přímé návaznosti na místní komunikace tak, aby byla hospodárně využita stávající dopravní a technická infrastruktura.
- d) Rozvoj výroby se předpokládá v rámci stávajících nevyužívaných ploch, dále na okrajích sídla a v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

### 3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) S výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury není dovoleno umisťovat stavby ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Prostorové uspořádání nových staveb musí respektovat prostorové vazby s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry či účinky provozu mohly narušovat urbanistické hodnoty v území nebo architektonicky hodnotné stavby.
- e) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu svého okolí.
- f) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

### 3.1.4. Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou především součástí zahrad a ploch veřejných prostranství (PV). Prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je vhodné zvyšovat podíl stromů. Preferovány jsou listnaté druhy.

## 3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### 3.2.1. Plochy přestavby

Územní plán přestavbové plochy nevymezuje.

### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.</li><li>• Vznik obytné zástavby na této ploše je podmíněn prokázáním, že je navrhovaná zástavba situována tak, že vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasazeny nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na přilehlé komunikaci III/33838.</li></ul>	0,60

Z2	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.</li> <li>• Vznik obytné zástavby na této ploše je podmíněn prokázáním, že je navrhovaná zástavba situována tak, že vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na přilehlé komunikaci III/33838.</li> </ul>	0,21
Z3	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN.</li> </ul>	0,61
Z4	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN.</li> </ul>	0,42
Z5	ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační	---	0,11
Z6	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN a zařízení technické infrastruktury (čerpací stanice kanalizace).</li> <li>• Vznik obytné zástavby na této ploše je podmíněn prokázáním, že je navrhovaná zástavba situována tak, že vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu zemědělského areálu v Petrovicích I.</li> </ul>	0,40
Z7	<i>Plocha vypuštěna po společném jednání. (0,56 ha)</i>			
Z8	<i>Plocha vypuštěna po společném jednání. (0,43 ha.)</i>			
Z9	SV	plochy smíšené obytné venkovské	---	0,31
Z10	<i>Plocha vypuštěna po společném jednání. (0,85 ha.)</i>			
Z11	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	---	0,20



Z12	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	---	0,12
Z13	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	---	0,05
Z14	OX	občanské vybavení - jiné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení na této ploše nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 20 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul>	0,05
Z15	VZ	plochy výroby - zemědělská a lesnická	---	0,53
Z16	SV	plochy smíšené obytné venkovské	---	0,19
Z17	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN.</li> <li>• Vznik obytné zástavby na této ploše je podmíněn prokázáním, že je navrhovaná zástavba situována tak, že vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu zemědělského areálu v Petrovicích I.</li> </ul>	0,12
Z18	BV	plochy bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.</li> <li>• Výstavba na této ploše je podmíněna zástavbou na okolních zastavitelných plochách. Viz. kapitola 12 „Stanovení etapizace změn v území“.</li> <li>• Vznik obytné zástavby na této ploše je podmíněn prokázáním, že je navrhovaná zástavba situována tak, že vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na přilehlé komunikaci III/33838.</li> </ul>	1,00
součet:				<b>4,92</b>

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

---

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### 4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

#### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

##### 4.1.1.1. Silnice I.-III.třídy

Silnice III. třídy jsou v návrhovém časovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Petrovice I nenavrhuje žádné úpravy jejich trasy.

##### 4.1.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Petrovice I nevymezuje nové samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace mohou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury.

#### 4.1.2. Technická infrastruktura

##### 4.1.2.1. Vodovod

ÚP Petrovice I nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou. Obec má stávající veřejný vodovod zásobený z místního vodojemu, jehož zdrojem je místní vrt. Předpokládá se rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch.

##### 4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací) na jednotlivých pozemcích.

ÚP Petrovice I nemění stávající koncepci likvidace odpadních vod. V místní části Petrovice I byl realizován centralizovaný systém likvidace odpadních vod zakončený obecní čistírnou odpadních vod (ČOV), situovanou v severní části obce. Zbylé místní části (Michalovice, Újezdec, Senetín a Hološiny) na kanalizační síť připojeny nejsou a likvidace odpadních vod je zajištěna pravidelným svážením do obecní čistírny.

Možnou alternativou řešení tohoto problému je pouze likvidace odpadních vod individuálním způsobem (realizací domovních čistíren), který je v souladu s platnou legislativou.

Dále se předpokládá rozvoj kanalizace v rámci vymezených zastavitelných ploch.

##### 4.1.2.3. Plynovod

ÚP Petrovice I nemění stávající koncepci zásobování plynem. Všechny místní části jsou na rozvodnou síť napojeny.

##### 4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Petrovice I nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

##### 4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Petrovice I nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

#### **4.1.3. Občanské vybavení**

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV).

Pro rozvoj veřejného občanského vybavení (OV) je vymezena zastavitelná plocha Z10 v blízkosti rybníka Zbožňov. Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

#### **4.1.4. Veřejná prostranství**

Jako veřejná prostranství (PP) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy a plochy veřejné zeleně (PZ). Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), které tvoří uliční síť.

ÚP Petrovice I proto nenavrhuje rozšíření stávajících, ani samostatné vymezení nových veřejných prostranství. Veřejná prostranství mohou vznikat v rámci ostatních druhů rozvojových ploch.

#### **4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu**

K protipožárnímu zásahu bude sloužit veřejný vodovod, případně stávající rybníky, které mohou i nadále plnit funkci požárních nádrží.

Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Petrovice I žádné stavby či opatření.

---

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

### **5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

#### **5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny**

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

##### **5.1.1.1. Krajinový ráz**

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinového rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

##### **5.1.1.2. Prostupnost krajiny**

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

##### **5.1.1.3. Rekreační využití krajiny**

ÚP Petrovice I nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

## 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

### 5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části	
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)
nad-regionální	K61, Štěchovice - Chraňbožský les	lesní	17,97	-	-
regionální	RK 1305, Paběnický les – Řeplice	lesní, luční	3,48	-	-
lokální	LBK 01	luční, vodní	2,52	-	-
lokální	LBK 02	lesní	2,46	-	-
lokální	LBK 03	lesní, vodní	11,14	-	-
lokální	LBK 04	lesní	0,62	-	-
lokální	LBK 05	lesní, luční, vodní	5,47	-	-
lokální	LBK 06	vodní, luční, lesní	3,14	-	-
lokální	LBK 07	lesní, vodní	1,84	-	-
lokální	LBK 08	lesní, luční, vodní	4,24	-	-
lokální	LBK 09	lesní	0,79	-	-
lokální	LBK 10	lesní, vodní	2,29	-	-
lokální	LBK 11	lesní, vodní	2,79	-	-
lokální	LBK 12	luční, vodní	4,94	luční, vodní	0,64
lokální	LBK 13	-	-	luční	2,94
lokální	LBK 14	lesní, vodní	7,99	-	-
lokální	LBK 15	lesní, luční, vodní	1,26	-	-
lokální	LBK 16	lesní, luční, vodní	1,13	-	-
lokální	LBC 01, Stržený rybník	lesní, vodní	3,35	-	-

lokální	LBC 02, Luňák	lesní, vodní	1,28	-	-
lokální	LBC 03, Viktorův rybník	lesní, luční, vodní	2,91	-	-
lokální	LBC 04, Nový petrovický rybník	lesní, luční, vodní	3,34	-	-
lokální	LBC 05, Režný	lesní, luční, vodní	3,81	-	-
lokální	LBC 06. U Zbožňova	lesní, vodní	5,27	-	-
lokální	LBC 07, Schoř	luční, vodní	2,70	-	-
lokální	LBC 08, Světlík	luční, vodní	2,47	-	-
součet :			99,20		3,58

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

### 5.1.3. Vodní hospodářství

#### 5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají v plochách ÚSES, kde je umožněna revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných.

Vodní plochy mohou být zřizovány v rámci přírodních ploch (NP). Vodní plochy o maximální výměře 1,0 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských (AZ) a smíšených ploch nezastavěného území (MN).

#### 5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

### 5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné těžební oblasti a ÚP Petrovice I ani žádné rozvojové plochy k tomuto účelu nevymezuje.

## 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	WT	plochy vodní	• Respektovat ochranné pásmo venkovního vedení VN.	0,40
K2	MN	plochy smíšené nezastavěného území	• Respektovat ochranné pásmo venkovního vedení VN.	1,54
součet:				1,94

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1. PLOCHY BYDLENÍ

#### 6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)

##### 6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

##### 6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- Veřejná prostranství a zeleň.
- Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

##### 6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

### 6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BV)

#### 6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

#### 6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Prostory pro podnikatelskou činnost (drobná výroba \*2), služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

#### 6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.
- b) V místní části **Petrovice I** jsou limitní velikosti nově vznikajících stavebních pozemků stanoveny takto: minimální velikost = 600 m<sup>2</sup>; maximální velikost = 1200 m<sup>2</sup>. V místní části **Hološiny** jsou limitní velikosti nově vznikajících stavebních pozemků stanoveny takto: minimální velikost = 400 m<sup>2</sup>; maximální velikost = 1200 m<sup>2</sup>.
- c) Koeficient zastavění stavebního pozemku smí být nejvýše 35%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

#### 6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

## **6.2. PLOCHY REKREACE**

---

### **6.2.1. Rekreační individuální (RI)**

#### 6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

#### 6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.

#### 6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- b) Minimální velikost nově vznikajících stavebních pozemků je stanovena na 400 m<sup>2</sup>.
- c) Koeficient zastavění stavebního pozemku smí být nejvýše 25%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

#### 6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5,0 m od úrovně terénu.

## **6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

---

### **6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### 6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany, civilní ochrany obyvatelstva (ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území) apod.



#### 6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) informační a reklamní zařízení; doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití.

#### 6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

### 6.3.2. Občanské vybavení - sport (OS)

#### 6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

#### 6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

### **6.3.3. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

#### 6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; veřejná prostranství; zeleň.

#### 6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

#### 6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou narušovat pietní charakter místa, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

### **6.3.4. Občanské vybavení - jiné (OX)**

#### 6.3.4.1. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby a zařízení občanského vybavení zajišťující občanům služby v oblasti společenského vyžití, sociální péče, tělovýchovy a sportu, pokud nemají charakter budov \*3).

#### 6.3.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení související technické infrastruktury.

#### 6.3.4.3. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném či přípustném způsobu využití.

## **6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

### **6.4.1. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**

#### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

#### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Dětská hřiště a průlezky.
- f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- g) Uliční mobiliář.
- h) Plochy pro krátkodobé shromažďování tříděného odpadu

#### 6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

### **6.4.2. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)**

#### 6.4.2.1. Hlavní způsob využití

Zeleň na veřejných prostranstvích.

#### 6.4.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy zpevněné, zatravněné
- b) Parkové porosty okrasné, přírodní, sadovnické
- c) Dětská hřiště a průlezky.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány, vodní prvky, památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- h) Komunikace pro pěší a cyklisty
- i) Plochy pro krátkodobé shromažďování tříděného odpadu
- j) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### 6.4.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Samostatně stojící sportovní hřiště, pokud jednotlivou výměrou nepřesahují 750 m<sup>2</sup>.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

## **6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

---

### **6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)**

#### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

#### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí \*<sup>1</sup>.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

#### 6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.
- b) Minimální velikost nově vznikajících stavebních pozemků je stanovena na 600 m<sup>2</sup>.
- c) Koeficient zastavění stavebního pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

#### 6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

## **6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

---

### **6.6.1. Doprava silniční (DS)**

#### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

#### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.
- 6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití
- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.
- 6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití
- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

## **6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **6.7.1. Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)**

#### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

#### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

#### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## **6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

---

### **6.8.1. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

#### 6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské nebo lesnické prvovýroby.

#### 6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Takový způsob využití, který by mohl stanovit rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

### 6.8.2. Výroba drobná a služby (VD)

#### 6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby \*2), provozování služeb nebo skladování.

#### 6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí \*1).
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.8.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

#### 6.8.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat průměrnou výšku stávající zástavby v okolí.

## 6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### 6.9.1. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZZ)

#### 6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrad.

#### 6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- b) Izolační a doplňující plochy zeleně
- c) Ploty, opěrné zídky, drobné přístřešky a altány, stavby sloužící hlavní funkci
- d) Účelové komunikace, sloužící k obsluze těchto ploch
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### 6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov)

### 6.9.2. Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

#### 6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

#### 6.9.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy).
- b) Liniové stavby technické infrastruktury
- c) Drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

#### 6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které není vedeno v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin.
- b) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.9.2.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud to šíře pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

## 6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

---

### 6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

#### 6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

#### 6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov \*<sup>3</sup>).

#### 6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov \*<sup>3</sup>.)

## 6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

---

### 6.11.1. Plochy zemědělské (AZ)

#### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady a ostatní plochy).

#### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).

b) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace, cyklostezky a chodníky.

c) Liniové stavby technické infrastruktury.

d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství nebo ustájení hospodářského zvířectva, pokud nemají charakter budov \*<sup>3</sup>).

b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov \*<sup>3</sup>).

c) Oplocení, pokud je nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.

d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10.000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10.000 m<sup>2</sup>, a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

#### 6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov \*<sup>3</sup>.)



## **6.12. PLOCHY LESNÍ**

---

### **6.12.1. Plochy lesní (LE)**

#### 6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

#### 6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména lesní účelové komunikace.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

#### 6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov \*<sup>3)</sup>.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov \*<sup>3)</sup>.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov \*<sup>3)</sup>.)

## **6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

### **6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (MN)**

#### 6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s různorodou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

#### 6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby dopravní infrastruktury, zejména zemědělské účelové komunikace, cyklostezky a chodníky.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství nebo ustájení hospodářského zvířectva, pokud nemají charakter budov \*<sup>3)</sup>.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov \*<sup>3)</sup>.
- c) Oplocení, pokud je nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10.000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10.000 m<sup>2</sup>, a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

#### 6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov \*<sup>3)</sup>.)
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opeňování břehů, meliorace apod.).

## 6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

---

### 6.14.1. Plochy přírodní (NP)

#### 6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov <sup>\*3)</sup>.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

#### 6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov <sup>\*3)</sup>.)
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

---

<sup>\*1)</sup> nesnižují kvalitu prostředí = nezatěžují své okolí nadlimitními hladinami hluku; nezatěžují své okolí takovými elementy, které mají negativní vliv na lidské zdraví; nekladou zvýšené nároky na dopravní zátěž území a nepředstavují zátěž látkami obtěžujícími zápachem, vznikajícími zejména těmito typy činností:

- kompostárny a zařízení na biologickou úpravu odpadů;
- biodegradační a solidifikační zařízení;
- čistírny odpadních vod, které jsou primárně určeny k čištění vod z průmyslových provozoven;
- výroba nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů;
- výroba dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek;
- výroba buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiná výroba papíru a lepenky;
- technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií;
- vydělávání kůží a kožešin;
- veterinární asanační zařízení;
- technologie využívající organická rozpouštědla.

<sup>\*2)</sup> drobná výroba - výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry zastavěné plochy (do 2.000 m<sup>2</sup>), počtu zaměstnanců (do 30 osob) a objemu přepravy (do 15 t nebo 30 m<sup>3</sup> za den).

<sup>\*3)</sup> budova - budovou se pro účely územního plánu rozumí nadzemní stavba spojená se zemí plošným monolitickým základem, která je prostorově soustředěná a navěnek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

---

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Středočeského kraje.

---

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES**

---

označení	popis
<b>VU1</b>	plocha nadregionálního biokoridoru K61, Štěchovice - Chraňbožský les
<b>VU2</b>	plocha regionálního biokoridoru RK 1305, Paběnický les – Řeplice

---

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

označení	popis
<b>VT1-P</b>	veřejně prospěšná stavba - plynovod (Michalovice)
<b>VT2-P</b>	veřejně prospěšná stavba - plynovod (Petrovice, Újezdec, Senetín, Hološiny)
<b>VT3-KS</b>	veřejně prospěšná stavba - kanalizace splašková
<b>VT4-KD</b>	veřejně prospěšná stavba - kanalizace dešťová (Petrovice)
<b>VT5-KD</b>	veřejně prospěšná stavba - kanalizace dešťová (Újezdec)
<b>VT6-V</b>	veřejně prospěšná stavba - vodovod

---

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

ÚP Petrovice I takové stavby nebo veřejná prostranství nevymezuje.

---

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

---

ÚP Petrovice I nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality. Ptačí oblast se v řešeném území nenachází. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

---

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

---

### 10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

---

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	DD	doprava drážní	Koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě.	72,76
součet:				72,76

### 10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

---

#### 10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv.

#### 10.2.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.

---

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

---

Územním plánem Petrovice I nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

---

## 12. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

---

### 12.1. ETAPIZACE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI

---

Pro zastavitelnou plochu Z18 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Zástavba na **ploše Z18** je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 80 % rozlohy rozvojové oblasti složené ze zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a Z4. Zastavěním se rozumí realizace budov a jejich zápis do katastru nemovitostí.

---

### 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

ÚP Petrovice I se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu