

# ÚZEMNÍ PLÁN PETROVICE

## VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



Záznam o účinnosti:

Správní orgán:	Zastupitelstvo obce Petrovice	
Datum nabytí účinnosti Změny č.1:		
Požizovatel:	<b>MěÚ Blansko</b> <b>Odbor stavební úřad</b> <b>Oddělení plánování a regionálního rozvoje</b> Nám. Republiky 1316/1, 67801 Blansko	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Jméno: Ing. arch Jiří Kouřil Funkce: vedoucí oddělení Podpis:	
		razítko

Objednatel: Obec Petrovice, Petrovice 134, 679 02 Petrovice

Zpracovatel: Alice Horňáková architekti, s.r.o.  
Heřmanova 1415/1, Praha 7, 170 00  
Ing. arch. Alice Horňáková (garant projektu ČKA 4873),  
MSc. Radek Horňák, Ing. arch. Martina Sztachová

Datum: 18.6.2021

# I. ÚZEMNÍ PLÁN PETROVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :	str.:
<b>Vymezení pojmů</b>	<b>3</b>
<b>I.01. Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
I.01.1. Vymezení řešeného území	4
I.01.2. Vymezení zastavěného území	4
<b>I.02. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
<b>I.03. Urbanistická koncepce</b>	<b>6</b>
I.03.1. Vymezení zastavitelných ploch	6
I.03.2. Vymezení ploch přestavby	8
I.03.3. Koncepce občanské vybavenosti	8
I.03.4. Vymezení systému sídelní zeleně	9
<b>I.04. Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>9</b>
I.04.1. Dopravní infrastruktura	9
I.04.2. Technická infrastruktura	11
I.04.3. Veřejné občanské vybavení	13
I.04.4. Veřejná prostranství	13
<b>I.05. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>13</b>
I.05.1. Vymezení ploch mimo zastavěné území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
I.05.2. Územní systém ekologické stability	13
<b>I.06. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>14</b>
I.06.1 Podmínky pro navržené využití stabilizovaných ploch a ploch přestavby v zastavěném území a zastavitelných ploch	14
I.06.2. Podmínky pro navržené využití ploch pro dopravu	20
I.06.3. Podmínky pro navržené využití ploch veřejných prostranství	20
I.06.4. Podmínky pro navržené využití nezastavěných ploch a nezastavitelných pozemků	21
I.06.5 Ochrana veřejných zájmů	23
I.06.6 Vymezení ploch, v nichž je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	24
<b>I.07. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	<b>24</b>
I.07.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, ke kterým lze práva k pozemkům vyvlastnit	24
I.07.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I.07.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	24
I.07.4. Plochy pro asanaci	25
<b>I.08. Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>25</b>
<b>I.09. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>25</b>
<b>I.10. Vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití</b>	<b>25</b>
I.10.1. Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií	25
I.10.2. Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem	25
<b>I.11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>25</b>
<b>I.12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>25</b>

# I.

## ÚZEMNÍ PLÁN PETROVICE

### Výklad pojmů

#### Zastavěná plocha pozemku

- Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na daném pozemku.

#### Zastavěná plocha stavby

- Dle § 2, odst. 7 Stavebního zákona (183/2006 Sb.) se Zastavěnou plochou stavby rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

#### Zpevněné plochy

- Za zpevněné plochy jsou považovány stavby a terénní úpravy, které neumožňují růst vegetace a zasakování dešťové vody.

#### Nezpevněné plochy

- Za nezpevněné plochy jsou považovány plochy umožňující růst vegetace a zasakování dešťových vod (musí být splněny obě podmínky).

#### Index využití pozemků

- Podíl zastavěných a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku.

#### Index zeleně

- Podíl nezpevněných ploch (ploch zeleně) na celkové ploše pozemku. Pro účely výpočtu se za nezpevněné plochy považují i zelené střechy podzemních objektů s mocností vegetační vrstvy nejméně 0,6m.

#### Maximální výška stavby

- je definována od nejnižšího bodu stávajícího terénu přilehlého ke stavbě po úroveň nejvyššího bodu střechy.

#### Nerušící provozovny služeb

- Provozovny služeb, které svým vlivem na okolí nepřesahují na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity a nevyvolávají dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.

#### Nerušící drobná výroba

- malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, neovlivňuje negativně související území svým provozem
- nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí

### Občanská vybavenost

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu
- stavby pro zdravotní služby a lázeňství- stavby pro kulturu
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro tělovýchovu a sport
- stavby pro ubytování
- stavby pro stravování
- stavby pro vědu a výzkum

### Ubytovací zařízení

- stavby pro krátkodobé ubytování a s ním spojené služby

### Provozní plocha obchodu

- plocha provozovny, která je přístupná veřejnosti

### Provozovny veřejného stravování

- provozovny pro hromadnou výrobu a prodej pokrmů a nápojů

### Stavby pro podnikání

- stavby pro provozování podnikatelské činnosti

### Venkovský charakter zástavby

- zástavba navazující na regionální specifickosti urbanistického uspořádání struktury zástavby
- charakteristické jednotné působení celku, vytvářející obraz vesnice v krajině
- sepětí s krajinou, vysoký podíl zahrad a vzrostlé zeleně

## **I.01. Vymezení zastavěného území**

### **I.01.1. Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Petrovice.

Změna ÚP č. 1 aktualizovala řešené území v celém svém rozsahu na základě podkladů z digitálního katastru platných v červenci 2020.

### **I.01.2. Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území obce byla vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav ke dni 12.7.2020.

Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech I.01, I.02, I.02.1, I.02.2, I.03, II.01.2, II.01.3, II.02, II.03

Územní plán zastavěného území aktualizoval v severozápadní části zahrnutím pozemku zahrady p.č.319/36, související se stávajícím pozemkem bydlení p.č.319/13 u silnice III/37724 ve směru na Žďár. Na východním okraji jihovýchodního segmentu byly do zastavěného území zahrnuty pozemky p.č.952/4,3 a jeho hranice zarovnána s východním okrajem pozemků p.č. 950/14 a 962/1.

Změna ÚP č. 1 aktualizovala zastavěné území na západě dle hranice pozemku 947/54, který je pod jedním oplocením se zastavěným pozemkem 947/50. Část pozemku p.č. 947/31 a pozemek p.č. 197/1 jsou prolukou v zastavěném území, a proto byla taktéž dle metodiky zahrnuta do zastavěného území. V severozápadní části bylo aktualizováno zastavěné území zahrnutím zastavitelných ploch 1.01/BR-0,91, 1,19/OP-0,20, které již byly zastavěny, a přilehlým veřejným prostranstvím, které bylo realizováno – UV-0,53. Na východním okraji byl do zastavěného území zahrnuta částečně zastavěná plocha 1,11/BR-0,41.

## **I.02. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### Všeobecné zásady :

Urbanistická koncepce je navržena jako postupné dlouhodobé využívání potenciálu území obce ve vyvážené soustavě ploch s rozdílným způsobem využití. Převažuje funkce bydlení venkovského charakteru, doplněného zázemím občanské vybavenosti, veřejných prostranství, ploch a zařízení pro rekreaci. Součástí návrhu je potřebná veřejná dopravní a technická infrastruktura. Důraz je kladen na zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot a vytváření podmínek pro celkovou kultivaci prostředí. Základní podmínkou udržitelného rozvoje je koordinace a vzájemná slučitelnost jednotlivých funkcí.

Návrh reflektuje širší vztahy vyplývající z polohy Petrovic ve struktuře osídlení a regionálních vazeb obce v rámci Jihomoravského kraje se spádovostí k ORP Blansko.

### Ochrana a rozvoj hodnot území :

Ochrana hodnot území je zajištěna plným respektováním příslušných ochranných režimů. Současné hodnoty území spočívají jednak v historicky vzniklé, zachovalé a trvale se vyvíjející urbanistické struktuře zástavby včetně chráněných památek, jednak ve vysoké kvalitě přírodního prostředí. Veškeré záměry vycházejí z daných kulturních, civilizačních a zejména přírodních hodnot území, plynoucích z polohy části obce v III.ochranné zóně CHKO Moravský kras a v dotyku severovýchodní hranice s II.ochrannou zónou.

Atraktivita přírodního prostředí je využita jako stimul pro vytváření zázemí krátkodobého cestovního ruchu ve formě přípustného doplňkového využití ploch bydlení a smíšeného bydlení. V návrhu je pamatováno na obohacení krajiny o prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a nové plochy krajinné zeleně v návaznosti na stávající zeleň lesů.

Návrh respektuje ochranné režimy :

- III.ochranné zóny CHKO Moravský kras,
- památkově chráněných objektů dle seznamu, uvedeného v odůvodnění ÚP,
- území archeologického zájmu,
- významných segmentů krajiny - VSK Pod pecí – 2,40 ha, VSK Podolí – 0,70 ha, VSK Zdálky – 2,00 ha, VSK Pod větrákem – 2,70 ha, VSK Kamenice-Kněžerky – 0,90 ha, VSK Kněží hora – 8,00 ha, VSK Zdubina – 12 ha.

### Rozvoj obce je orientován do následujících sektorů jejího území :

Navržená koncepce rozvoje urbanizovaného území se týká zastavitelných ploch a ploch přestavby při respektování nezastavitelných segmentů území v dále specifikovaných rozvojových směrech a lokalitách. Rozvoj obce bude orientován do sektorů a segmentů jejího území a urbanizačních os, které jsou položeny v trasách stabilizované komunikační sítě.

Hlavním rozvojovým záměrem obce je posílení funkce bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, situovaných jednak na plochách čistého bydlení, jednak na plochách smíšených obytných, na kterých se připouští polyfunkční využití s přiměřeným podílem vhodné občanské vybavenosti.

Zastavitelné plochy bydlení většího rozsahu jsou navrženy na jihovýchodním okraji zastavěného území historického jádra, dále na jeho jižním okraji u silnice na Veselici na Moravě a v severním sektoru u silnice na Rájec. Ve smíšené formě s občanskou vybaveností (mateřská škola,) jsou navrženy v severní ose v návaznosti na již stabilizovanou plochu bydlení přiléhající k silnici na Žďár. V historickém jádru budou využity plochy zahrad pro umístění staveb venkovského bydlení s hospodářským zázemím. Obytná funkce obce bude v potřebném rozsahu doplněna nezbytným zázemím občanského vybavení. Pro tento účel nejsou vymezovány samostatné plochy, neboť v úvahu přicházející stavby přiměřeného rozsahu mohou být umístovány na plochách bydlení a smíšených obytných jako přípustná forma jejich využití. V návaznosti na plochy bydlení jsou navrženy plochy pro rekreační a sportovní aktivity.

Pro posílení ekonomických aktivit na území obce jsou navrženy zastavitelné plochy výroby a skladování jižně od silnice od Rájce-Jestřebí na západním okraji obce. Ve stabilizovaném výrobně skladovém areálu u silnice na Žďár probíhá postupná modernizace stavebního fondu.

V plošně rozsáhlém areálu ZD, který dominuje SV segmentu, došlo k zásadnímu útlumu živočišné výroby, která byla nahrazena chovem koní a využitím areálu pro skladovací účely a výrobu. Na areál navazuje svým využitím i zastavitelná plocha 1.03 tvořící proluku u silnice na Žďár.

### I.03. Urbanistická koncepce

#### I.03.1. Vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové záměry jsou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které jsou navrženy vně zastavěného území a to v přímé návaznosti na ně.

#### Identifikace kódového značení ploch :

1.02/BR-0,25 :

1.	stabilizovaná plocha – bez předčíslení
2.	<b>zastavitelná plocha</b>
.02/	plocha přestavby
/BR/	pořadové číslo plochy
/0,25	způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.
	výměra plochy v ha

V severozápadním segmentu severního sektoru je na západní straně, v návaznosti na stabilizovanou plochu rodinného bydlení u silnice III/37724 ke Žďáru, navržena polyfunkční lokalita bydlení a občanské vybavenosti, sestávající ze zastavitelných ploch, uspořádaných po obou stranách navrženého severojižně orientovaného veřejného uličního prostoru, napojeného na jižní straně na silnici ke Žďáru a ukončeného úvratovým obratištěm na severní straně – plocha UV-0,53 :

1.01/BR-0,91 – bydlení rodinné v samostatně stojících i řadových rodinných domech v zahradách,

1.19/OP-0,20 – občanské vybavení – mateřská škola.

1.20/BR-0,44 – bydlení rodinné v samostatně stojících i řadových rodinných domech v zahradách.

1.22/BR-0,13 bydlení rodinné v samostatně stojících i řadových rodinných domech v zahradách,

**Na severní straně silnice II/377**, v příjezdovém úseku od Rájce-Jestřebí, je navrženo prodloužení stabilizované plochy bydlení směrem západním na ploše :

1.02/BR-1,80 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách. Plocha je na straně silnice dotčena hlukovým pásmem z dopravního provozu silnice II.ř., a proto na hlukem dotčených částech pozemků nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Využití této plochy je podmíněno vybudováním nové trafostanice.

#### **V severovýchodním segmentu severního sektoru:**

1.03/VS-0,65 – plocha výroby a skladování vyplňuje proluku mezi stávajícím areálem ZD a silnicí III/37724. Za účelem zmírnění případných rušivých vlivů bude podél silnice III/37724 při hranici plochy 1.03/VS-0,64 vytvořen pás izolační zeleně tvořený stromořadím ze středněkorunných stromů.

1.04/BR-0,40 – plocha zahrádek za východní hranicí zastavěného území, jižně od areálu ZD, je navržena pro rodinné bydlení.

**Plochy jihovýchodního segmentu jižního sektoru**, přímo navazující na zastavěné území v blízkosti historického jádra a nově realizované enklávy bytových domů, jsou určeny pro rozvoj bydlení v rodinných domech, doplněné o plochu veřejného prostranství mimo komunikace, určenou pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Plochy jsou uspořádány podél navrženého veřejného uličního prostoru UV-0,62 :

1.08/BR-0,81 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

1.09/BR-1,68 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,

1.10/BR-1,01 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,

1.11/BR-0, 41 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

Další zastavitelná plocha rodinného bydlení je navržena v přímé návaznosti na jižní okraj zastavěného území na západní straně stávající komunikace k Veselici na Moravě :

1.15/BR-0,47 – bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

Zástavba bude situována podél komunikace ve vyznačeném rozsahu zastavitelné plochy. Západní část pozemků v ploše za vyznačenou hranicí bude využívána jako nezastavitelné zahrady. Řešení výškového osazení domů a jejich přímé napojení na komunikaci bude vycházet z terénní konfigurace od silnice odkloněného svahu. Využití této plochy je podmíněno vybudováním nové trafostanice, umístěné na východním okraji zastavěného území.

Na západně orientovaném svahu do údolí potoka Chrábek je navržena plocha pro rekreační sportovní využití :

1.14/RS-1,40 – otevřené přírodní sportoviště, hala pro stolní tenis.

Na levém břehu potoka Chrábek, v odloučené poloze od zastavěného území, je situována ČOV :

1.16/TI-0,08 – čistírna odpadních vod.

Jižně od silnice II/377 je navrženo rozšíření stávající malé výrobní zóny směrem západním na ploše :

1.17/VV-1,09 – lehká výroba a sklady jejichž provozování a dopravní zátěž nesníží kvalitu obytného a rekreačního prostředí v okolí. Výrobní provozovny jsou přípustné za předpokladu splnění povinností stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

V návaznosti na stabilizované smíšené obytné plochy přiléhající k západnímu okraji návsi je navržena změna využití přilehlých zahrad mimo zastavěné území na ploše :

1.18/SH-0,46 – smíšená obytná plocha pro polyfunkční využití. Je navržena jako rozšíření stávající smíšené obytné plochy za podmínky, že bude umožněn dopravní přístup přes pozemky přiléhající k místní komunikaci propojující náves se silnicí II/377.

### **I.03.2. Vymezení ploch přestavby**

Jako plochy přestavby jsou navrženy plochy v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově, nebo k opětovnému vyžití znehodnoceného území.

#### **Identifikace kódového značení ploch :**

2.59/SH-4,24 :

	stabilizovaná plocha – bez předčíslení
1.	zastavitelná plocha
<b>2.</b>	<b>plocha přestavby</b>
.02/	pořadové číslo plochy
/BR/	způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.
/0,25	výměra plochy v ha

**Severní část jihovýchodního sektoru** zaujímá historické jádro obce. Nezastavěné pozemky rozlehlých zahrad v jádrovém prostoru jsou navrženy ke změně využití pro smíšenou obytnou funkci s přípustností přiměřených podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením :

2.05/SH-0,50 – změna využití zahrad na smíšené bydlení,

2.06/SH-0,19 – změna využití zahrad na smíšené bydlení,

2.07/SH-0,87 – změna využití zahrad na smíšené bydlení.

**V jižní části JV segmentu** je ve dvou lokalitách navržena změna způsobu využití pozemků zahrad na rodinné venkovské bydlení.

2.12/BR-0,51 – změna využití zahrad na bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách,

2.13/BR-0,17 – změna využití zahrad na bydlení rodinné v samostatně stojících rodinných domech v zahradách.

### **I.03.3. Koncepce občanské vybavenosti**



Plně je respektována stabilizovaná struktura ploch občanské vybavenosti, která v zásadě odpovídá současným potřebám. Zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení je navržena pouze v severozápadním sektoru pro předškolní výchovu – plocha I.19/OP-0,20. Samostatné monofunkční plochy komerční vybavenosti nejsou navrhovány.

Nová zařízení občanské vybavenosti menšího rozsahu, jejichž potřebu nelze zcela předjímat, a která může být řešena až na základě konkrétních potřeb a požadavků, bude saturována umístováním těchto zařízení v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných jako přípustná forma jejich doplňkového využití. Podmínkou bude kladné posouzení přípustnosti konkrétních aktivit a jejich slučitelnosti s bydlením.

#### **I.03.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce územního plánu počítá jednak s existencí nezastavitelných, funkčně samostatných, veřejně přístupných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Zeleň uvnitř vymezených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k hlavnímu využití dané plochy. Je tvořena především soukromými zahradami, přiměřený podíl zeleně je uvažován i v navrhovaných veřejných uličních prostranstvích, kde bude plnit nejen izolační, ale i estetickou, společenskou a relaxační funkci. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je pro zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení vyčísleno ve výše uvedených plošných bilancích. U ploch čistého bydlení se pohybuje okolo 70%, ani u smíšeného bydlení neklesne pod 45% jejich výměry.

Přiměřený podíl zeleně je uvažován i v navrhovaných veřejných uličních prostranstvích, kde bude plnit nejen izolační, ale i estetickou, společenskou a relaxační funkci.

### **I.04. Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **B.04.1. Dopravní infrastruktura**

##### **Automobilová doprava :**

##### Silnice :

Silnice II/377 Tišnov-Černá Hora-Prostějov, na kterou v severním směru navazuje silnice III/37724 Žďár – spojovací budou mimo zastavěné a zastavitelné území ponechány ve stávajících trasách pouze s dílčími úpravami pro odstranění dopravních závad a zlepšení technických parametrů. Jejich úpravy mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou prováděny takto : silnice II/377 v šířkové kategorii S 7,5, silnice III.třídy v šířkové kategorii S 6,5.

##### Místní komunikace :

Průjezdni úseky silnic II/377, III/37724, které tvoří součást dopravně obslužného skeletu obce, budou ponechány ve stávajících trasách pouze s dílčími úpravami pro odstranění bodových závad. Týká se odstraňování překážek v rozhledovém poli křižovatek, zlepšování kvality vozovek a celkového zpřehlednění průtahu obcí. Obě silnice budou upravovány v zastavěném území jako MO 2 - 8,5(10)/7/40,50.

Místní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách a podle možností šířkově upraveny, případně navrženy jako jednosměrné v kategoriích MO 2 - 8,5(10)/7/40,50.

Nové MK budou navrhovány v kategoriích :

- MO 2 - 8,5(10)/7/40,50 – místní komunikace obslužná, obousměrná s jednostranným, případně oboustranným chodníkem,
- MP1k - 5/5/30 (7/7/30) – místní komunikace přístupová, s obousměrným smíšeným provozem, bez chodníků v dopravně zklidněných zónách.

#### **Severozápadní segment území :**

Obytná zástavba na severní straně silnice II/377 bude dopravně obsluhována přímými vjezdy ze silnice, jejíž průjezdní úsek bude prodloužen v rozsahu zastavitelné plochy. Domy budou na pozemcích situovány v odstupu daném hlukovým pásmem silnice tak, že k povolovacímu řízení staveb bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku.

Zástavba v lokalitě západně od silnice III/37724 obytné bude rozložena podél nové přístupové komunikace se smíšeným provozem ukončené úvrat'ovým obratištěm, napojené na průjezdní úsek silnice III/37724 na jižní straně, v prostoru stávajícího výrobně skladového areálu.

#### **Severovýchodní segment území :**

Zastavitelná výrobní plocha přiléhající k průjezdnímu úseku silnice III/37724 bude na tuto komunikace napojena vjezdy. Plocha bydlení na východním okraji zastavěného území bude obsluhována přístupovou komunikací se smíšeným provozem, která bude položena v trase stávající cesty.

#### **Jihovýchodní segment území :**

Zastavitelné plochy bydlení budou dopravně obsluhovány novými přístupovými a obslužnými komunikacemi v trasách stávajících účelových komunikací. Ostatní plochy tohoto segmentu jsou přímo napojeny na stávající obslužné a přístupové komunikace.

#### **Jihozápadní segment území :**

Zastavitelná plochy bydlení tohoto segmentu jsou přímo napojeny na stávající obslužné a přístupové komunikace. Přestavbové plochy v prolukách historického jádra a zastavitelná plocha výroby, které na severní straně přiléhají k průjezdnímu úseku silnice II/377, budou na silnici napojeny vjezdy.

#### **Odstavování a parkování osobních automobilů**

Odstavování automobilů obyvatel (rezidentů) bude prováděno zásadně na pozemcích jejich majitelů.

Omezený počet stání pro parkování osobních automobilů návštěvníků obytných zón bude na parkovacích pružích podél přístupových komunikací se smíšeným provozem u jednotlivých skupin rodinných domů. Mimo vozovku jsou respektována a rozšířena stání u objektů občanské vybavenosti.

#### **Hromadná doprava :**

Návrh plně respektuje současný stav hromadné dopravy, která je v obci provozována autobusy.

#### **Cyklistická doprava :**

Cyklistická doprava v obytných zónách není samostatně řešena, předpokládá se, že malá intenzita automobilového provozu na místních komunikacích umožní jejich bezpečné využití i pro cyklistickou dopravu.

Pro turistickou cyklistickou dopravu budou využívány cyklotrasy, vedené po účelových polních a lesních cestách. V návrhu je zahrnut systém pěších a cyklistických tras,

doplněných o účelovou spojkou v jihovýchodní části území, který umožní dostatečnou průchodnost územím pro turistický provoz návštěvníků památkové zóny.

#### **Pěší provoz :**

V exponovaných trasách budou doplněny chodníky.

V navrhovaných obytných zónách jsou vytvořeny optimální podmínky pro kvalitní a bezpečný pěší provoz na komunikacích se smíšeným provozem.

Na jih od obce je navržena pěší cesta podél silnice III/37724.

#### **Účelová doprava:**

Stav zemědělské dopravy na stabilizované síti polních cest je v návrhovém řešení respektován, doplněna je rozvětvená účelová spojka v jihovýchodní části území a dále nová účelová komunikace podél potoka Sloupečník k rybníku Staré Podolí.

Příjezd k navrhované ČOV je navržen novou účelovou komunikací.

#### **Letecká doprava:**

Stabilizovaná zatravněná plocha, vymezená severně od silnice II/377, která nemá statut letiště, bude i nadále využívána pro vzlet a přistávání malých letadel pro zemědělské účely.

### **I.04.2. Technická infrastruktura**

#### **I.04.2.1. Zásobování vodou**

Stávající vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Němčice, bude prodloužena do nově navrhovaných rozvojových ploch, pro které je provedena bilance potřeb. I nevyšší položená zástavba bude pokryta dostatečným tlakem ve vodovodní síti.

Rozvoj vodovodní sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období.

#### **I.04.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod**

- **Likvidace splaškových vod**

Koncepce odvádění odpadních vod včetně umístění ČOV spočívá v oddílném způsobu odvádění a likvidace splaškových a dešťových (povrchových) vod.

**Splaškové vody** budou odváděny gravitační kanalizací z celých Petrovic včetně ploch uvažovaných pro novou výstavbu v obci. Součástí výstavby kanalizační sítě bude i realizace čistírny odpadních vod.

- **Likvidace dešťových vod**

**Dešťové vody** budou odváděny stávající kanalizací.

Dešťové vody budou likvidovány s maximálním možným vsakem. Vsaku bude využito pro likvidaci dešťových vod na nezpevněných plochách zeleně a ze střech rodinných domů, které se navíc doporučuje v maximální míře jímat a používat pro zalévání zahrad. Do dešťové kanalizace tak budou odváděny pouze vody z komunikací a přilehlé části chodníků.

Pro zachycení přívalových vod budou v nejnižších polohách pod většími soubory zastavitelných ploch na jihovýchodním okraji zastavěného území v případě potřeby umístěny retenční otevřené nádrže či jímky. Jejich skutečná potřeba, poloha a velikost budou předmětem podrobného posouzení při zpracování projektové dokumentace konkrétních staveb.

- **Vodní toky a nádrže :**

Vodní toky a nádrže jsou v plné míře respektovány, budou vytvořeny podmínky a přijata opatření pro jejich revitalizaci a vyčištění.

#### **I.04.2.3. Zásobování elektrickou energií**

Rozvoj elektrické sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období.

Pro napojení řešených lokalit bude využito stávající sítě VN 22kV, která je ukončena v distribučních, vesměs sloupových a jedné zděné trafostanicích, rozmístěných na obvodu zastavěného území.

Stávající distribuční trafostanice budou využity pro napojení jednotlivých lokalit, jejichž strojní vybavení bude na základě podrobných bilancí a po projednání s distributorem v případě potřeby posíleno.

Nově budou ve smyslu požadavků distributora zřízeny 2 sloupové trafostanice pro zásobování zastavitelných ploch na západním a jižním kraji zastavěného území. Jedna bude osazena u západního vjezdu silnice II/377 do obce v návaznosti na plochu 1.02/BR-1.80, druhá na západním okraji jižního úseku hranice zastavěného území pro zajištění zásobování plochy 1.15/BR-0,47 a rovnoměrného pokrytí stabilizovaných ploch v jižní části zastavěného území.

Prívodní vedení k oběma trafostanicím je navrženo jako vrchní vedení s izolovanými vodiči.

#### **I.04.2.4. Zásobování zemním plynem a teplem**

##### Zásobování zemním plynem :

Stávající STL plynovodní síť, kterou je pokryto celé území obce, bude prodloužena do nově navrhovaných rozvojových ploch. Nové plynovodní rozvody budou uloženy souběžně s vodovody podél komunikací v zeleném pásu. Přechody vozovek budou uloženy v chráničkách.

##### Výroba tepla :

Tepelná energie bude získávána spalováním zemního plynu v kotelnách jednotlivých rodinných domů. Nevylučuje se ani možnost aplikace ekologicky šetrných netradičních obnovitelných zdrojů např.v podobě solární energie. Další možností je spalování dřevní hmoty, případné kombinované vytápění.

#### **I.04.2.5. Spoje**

Do lokalit budou provedeny rozvody TF a TV kabelů pro novou obytnou výstavbu. Telekomunikační kabely budou uloženy v souběhu s NN kabeláží a napojeny na stávající síť.

#### **I.04.2.6. Nakládání s odpady**

V západní části území se nachází skládka odpadu, která bude zrušena a plocha revitalizována výsadbou vhodné krajinné zeleně.

Stěžejním dokumentem v této oblasti je plán odpadového hospodářství. Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro obec právnická osoba.

Umístění sběrného dvora pro soustředování tříděného odpadu je navrženo jako součást plochy na severním okraji území v sousedství areálu ZD – zastavitelná plocha 1.03/VS-0,65, případně jižně od příjezdového úseku silnice II/377 – 1.17/VV-1,09.

#### **I.04.3. Veřejné občanské vybavení**

Plně je respektována stabilizovaná struktura ploch veřejné občanské vybavenosti, která v zásadě odpovídá současným potřebám.

Zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení je navržena pouze v severozápadním sektoru pro předškolní výchovu – 1.19/OP-0,20.

Další zařízení občanské vybavenosti mohou být umisťována i na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to stanovené podmínky umožňují.

#### **I.04.4 Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou na území obce vymezeny jednak jako samostatné, převážně polyfunkční plochy s rozdílným způsobem využití, jednak jsou doplňkovou (překryvnou) součástí hlavního využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska jejich funkce jsou veřejná prostranství definována jako prostranství s převažující dopravní funkcí – uliční prostory, návěs.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci a kultivaci stávajících veřejných prostranství, zejména v případě zanedbaných, avšak z hlediska urbanistické koncepce exponovaných prostorů.

V zastavitelných plochách umožňují regulativy přípustných doplňkových staveb a zařízení vytvářet atraktivní, zelení vybavená veřejná prostranství, plnící nejen dopravní, ale i společenskou a rekreační funkci.

### **I.05. Koncepce uspořádání krajiny**

#### **I.05.1. Vymezení ploch mimo zastavěné území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Urbanistická koncepce v návrhu územního plánu vychází z výše popsaných hodnot, které plně respektuje. V návrhu je zahrnuto doplnění krajinné zeleně na nezalesněných plochách výsadbami dřevin a stromořadí podél stávajících a navrhovaných cest. Tato opatření budou sloužit pro zlepšení průchodnosti zemědělsky využívaných částí krajiny.

Navrhované výsadby budou situovány severně od zatravněné plochy polního letiště podél severního okraje plochy pro umístění solárního zdroje do počínajícího terénního úžlabí. Na východní straně naváže vegetace na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, pro kterou bude tvořit přírodní zázemí. Na jižních svazích v návaznosti na novou účelovou komunikaci s pěší a cyklistickou trasou je na terénním hřebenovitém výběžku navržena skupinová výsadba dřevin, které budou dominovat této části krajiny. Na severním okraji zastavěného území je podél silnice III/37724 navrženo stromořadí ze středněkorunných stromů, které bude částečně plnit i funkci izolační zeleně pro zmírnění rušivých vlivů ploch výroby a skladování.

#### **I.05.2. Územní systém ekologické stability**

Návrh místního ÚSES v řešeném území počítá se *čtyřmi větvemi* místní (lokální) úrovně.

**1. mezofilní větev** je vedena lesním komplexem v západní části obce. Větev tvoří dva lokální biokoridory LBK 5 a LBK 6 a jedno lokální biocentrum LBC 3 KAMENICE.

**2. mezofilní větev** vedená východním až jihovýchodním okrajem obce. Procházející lesním prvkem na Kozím hřbetu a napojuje jej na okolní lesní komplexy. Větev tvoří dva lokální biokoridory LBK 4, LBK 7 a jedno lokální biocentrum LBC 4 POD KNĚŽÍ HOROU.

**Cílovými ekosystémy** skladebných částí mezofilní větve místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva**, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).

**Hydrofilní větve místního ÚSES** jsou v řešeném území vedeny výhradně údolními polohami, v přímé vazbě na vybrané vodní toky.

**1. hydrofilní větev** je vedena podél jižní hranice obce v přímé vazbě na potok Sloupečnický. Větev je tvořena dvěma lokálními biokoridory LBK 1, LBK 2 vedenými podél rozhraní lesa se zemědělsky využívanou krajinou a jedním lokálním biocentrem LBC 1 PODOLÍ situovaném na Mlýnském rybníku a na mokřadech v jeho chobotu a v podhrází.

**2. hydrofilní větev** je vedena centrální a západní částí obce v přímé vazbě na potok Chrábek. Větev je tvořena jedním lokálním biokoridorem LBK 3 vedeným převážně lesnatou částí obce a jedním lokálním biocentrem LBC 2 MOKŘAD POD PECÍ situovaném při jižním okraji zástavby Petrovic.

## **I.06. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **I.06.1. Podmínky pro navržené využití stabilizovaných ploch a ploch přestavby v zastavěném území a zastavitelných ploch**

#### **B - Plochy bydlení :**

**Jsou samostatně vymezeny** pro převážně monofunkční využití území za účelem zajištění podmínek pro bydlení a činnosti s bydlením související v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**Podle charakteristik zástavby** a způsobu využívání jsou plochy bydlení členěny na funkční typy :

**BB - bydlení bytové v bytových domech** : na území obce jsou vymezeny dvě stabilizované plochy BB.

**Podmínečně přípustné jsou ve stabilizovaných plochách**, a to jako součást stávajících staveb pro bydlení :

- malé obchody a nerušící provozovny služeb, sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
  - jednotlivá zařízení administrativy a lékařské péče,
- za podmínky, že svou velikostí a provozem nebudou narušovat kvalitu bydlení.

**Nepřípustné** jsou v obou stabilizovaných plochách BB jakékoliv nové objekty.

#### **BR - bydlení rodinné :**

**Hlavní využití v prolukách stabilizovaných ploch a v zastavitelných plochách :**

- pozemky rodinných domů venkovského charakteru bez hospodářského zázemí.

**Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně.

**Podmíněně přípustné využití :**

- drobná hospodářská činnost pro vlastní spotřebu na pozemcích zahrad rodinných domů, slučitelná s bydlením,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které průkazně nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, např.
  - pozemky souvisejícího občanského vybavení,
  - stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

**Nepřípustné využití :**

- zařízení obchodního prodeje o výměře větší než 150 m<sup>2</sup> provozní plochy,
- jakékoliv stavby a zařízení, jejichž provozem by byla narušena kvalita obytného prostředí.

**Ochrana hodnot území a limity využití ploch :**Prostorové uspořádání :

- stavby budou jednopodlažní, s možností využití podkroví jako druhého podlaží objektu. Výškového rozdílu terénu je na svažitéch pozemcích možno využít pro částečné podzemní podlaží s vazbou na terén ve snížené části,
- dvoupodlažní stavby a stavby s mírně sklonitými pultovými střechami jsou přípustné pouze za podmínky, že budou koncipovány v ucelených souborech a jejich architektonické řešení organicky naváže na své okolí a prokazatelně nenaruší stabilizovanou venkovskou strukturu zástavby.

Limity využití ploch :

- IVP-index využití pozemků v ploše – podíl ploch staveb a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku – maximálně 35 %,
- IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 65%,
- na částech pozemků, dotčených hlukovým pásmem silnice II.tř. nebudou umístěovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

**S - Plochy smíšené obytné :**

**Jsou samostatně vymezeny** pro polyfunkční využití území za účelem zajištění podmínek pro bydlení s integrovanými prvky veřejné občanské vybavenosti, výrobních a obchodních služeb a rekreace, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí.

**Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání** jsou plochy smíšené obytné navrženy jako funkční typ :

**SH - venkovské bydlení hospodářské :**

**Hlavní využití v prolukách stabilizovaných ploch, v zastavitelných plochách a plochách přestavby :**

- pozemky rodinných domů venkovského charakteru s hospodářským zázemím, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a pozemky občanského vybavení.

**Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně,

**Podmíněně přípustné využití :**

- nerušící drobná výroba a služby, drobné zemědělské provozy, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

- malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nerušící provozovny veřejného stravování,
- další stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší kvalitu bydlení v lokalitě.

#### **Nepřípustné využití :**

- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### **Ochrana hodnot území a limity využití ploch :**

##### Prostorové uspořádání :

- stavby budou jednopodlažní, , s možností využití podkroví jako druhého podlaží objektu. Výškového rozdílu terénu je na svažitých pozemcích možno využít pro částečné podzemní podlaží s vazbou na terén ve snížené části,
- dvoupodlažní stavby a stavby s mírně sklonitými pultovými střechami jsou přípustné pouze za podmínky, že budou koncipovány v ucelených souborech a jejich architektonické řešení organicky naváže na své okolí a prokazatelně nenaruší stabilizovanou venkovskou strukturu zástavby.

##### Limity využití ploch :

- IVP-index využití pozemků v ploše – podíl ploch staveb a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku – maximálně 55%,
- IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 45%
- na pozemcích ani jejich částech, dotčených hlukovým pásmem silnic II.a III.tř. nejsou tyto plochy navrhovány a proto nebudou akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) dotčeny hlukem z dopravy,
- drobné výrobní provozovny jsou přípustné za předpokladu splnění povinností stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

#### **O - Plochy občanského vybavení :**

**Jsou samostatně vymezeny** za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

**Podle charakteristik zástavby** a způsobu využívání jsou plochy občanského vybavení členěny na funkční typ :

**OP** - stavby pro veřejnou vybavenost :

**OM** - stavby pro obchodní prodej :

#### **Hlavní využití ve stabilizovaných a zastavitelných plochách :**

– plochy zahrnují pozemky pro daný účel občanské vybavenosti v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

#### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně,

#### **Nepřípustné využití :**

- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.



## **Ochrana hodnot území a limity využití ploch :**

### Prostorové uspořádání :

- stavby budou maximálně dvoupodlažní, s možností využití podkrovní jako třetího podlaží objektu. Výškového rozdílu terénu je na svažitéch pozemcích možno využít pro částečné podzemní podlaží s vazbou na terén ve snížené části. Stavby s mírně sklonitými pultovými střechami jsou přípustné pouze za podmínky, že jejich architektonické řešení organicky naváže na své okolí a prokazatelně nenaruší stabilizovanou venkovskou strukturu zástavby.

### Limity využití ploch :

- IVP-index využití pozemků v ploše – podíl ploch staveb a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku – maximálně 55%,
- IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 45%
- na pozemcích ani jejich částech, dotčených hlukovým pásmem silnic II.a III.tř. nejsou tyto plochy navrhovány a proto nebudou akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) dotčeny hlukem z dopravy,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

## **R - Plochy rekreace :**

**Jsou samostatně vymezeny** za účelem zajištění podmínek pro rekreaci obyvatel a návštěvníků v kvalitním prostředí. Slouží pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu.

**Podle charakteristik zástavby** a způsobu využívání jsou dále členěny na **funkční typy :**

**RZ -rekreační zahrady:** jsou vymezeny v nezastavěném území.

Hlavní využití:

- rekreační zahrady a zahrádky s možností oplocení

**Podmíněně přípustné využití:**

- Na pozemcích oplocených i neoplocených zahrad s převážně rekreační funkcí je možné provozovat i drobnou hospodářskou činnost, slučitelnou s rekreační funkcí, pro vlastní spotřebu.

- Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- Stavby s výjimkou jednopodlažních lehkých demontovatelných objektů s maximální zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a maximální výškou do 5m, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů.

**RR -rekreace rodinná v chatách:** jsou vymezeny v jižní části zastavěného území obce.

Hlavní využití:

- zahrady, zahrádky, stavby pro individuální rekreaci

**„Přípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci s přechodným ubytováním v chatách.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavební úpravy chatek, přístavby chatek a výstavby doplňkových objektů za podmínky, že nedojde ke změně charakteru staveb a hrubá podlažní plocha všech objektů včetně technických místností, přístavků, verand, teras, vstupů, zimních zahrad, bude maximálně 50m<sup>2</sup>.

- Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustná** je ve stabilizovaných plochách RR změna rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení a další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

### **Ochrana hodnot území a limity využití ploch:**

#### Prostorové uspořádání:

- maximální výška stavby 5m

#### Limity využití ploch:

IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 85%

### **RS -hromadná rekreace a rekreační sport**

#### **Hlavní využití stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch :**

- pozemky převážně venkovních hřišť pro provozování rekreačního sportu v přírodním prostředí, rekreačních luk.

#### **Přípustné doplňkové využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně,

#### **Podmíněně přípustné využití :**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací – sociální a hygienické zázemí, stravovací a ubytovací občanské vybavení, jejichž zastavěná plocha nepřekročí 15 % výměry vymezené plochy, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Nepřípustné využití :** jakékoliv stavby a zařízení, které by narušovaly kvalitu prostředí a přírodní ráz lokality.

### **V - Plochy výroby a skladování :**

**Jsou samostatně vymezeny** pro využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, jejichž provozní vlivy vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

**Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou navrženy jako funkční typ :**

#### **VV -lehká výroba a sklady :**

#### **Hlavní využití ploch přestavby a zastavitelných ploch :**

– plochy zahrnují monofunkční pozemky staveb a zařízení pro malé formy výroby a skladování v halových a maximálně dvoupodlažních stavbách pro daný účel v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

#### **Přípustné využití :**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené zeleně,

**Podmíněně přípustné,** za předpokladu, že negativní vlivy příslušných provozů na životní prostředí budou eliminovány na hranici areálu a neovlivní tak okolí a za předpokladu nízkých dopravních nároků jsou :

- stavby a zařízení pro provozování menších forem kovovýroby a dřevovýroby,
- stavby zařízení pro skladování,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních a skladových areálů,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy

#### **Nepřípustné využití :**

- stavby pro bydlení a ubytování,
- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### **Ochrana hodnot území a limity využití ploch :**

##### Prostorové uspořádání :

Stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene střech 9 m, s maximálně dvoupodlažními přístavky, případně dvoupodlažními provozními budovami.

##### Limity využití ploch :

- IVP-index využití pozemků v ploše – podíl ploch staveb a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku – maximálně 70%,
- IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 30%
- výrobní provozovny jsou přípustné za předpokladu splnění povinností stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

#### **VS - výroba a sklady :**

##### **Hlavní využití ploch přestavby a zastavitelných ploch:**

- stavby zemědělské výroby, včetně staveb a areálů k ustájení hospodářských zvířat, které nemají negativní vliv na využití okolních ploch bydlení; stavby a areály pro skladování zemědělských komodit, krmiv, steliva; stavby pro úpravu produktů rostlinné a živočišné výroby; stavby pro pěstování rostlin
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro skladování

##### **Přípustné využití :**

- doplňkové stavby a stavby související s hlavním využitím plochy
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci a pro jejich opravy
- stavby pro podnikání
- stavby pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- veřejná prostranství a zeleň

##### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení pro provozování menších forem kovovýroby a dřevovýroby, za předpokladu, že negativní vlivy příslušných provozů na životní prostředí budou eliminovány na hranici areálu a neovlivní tak okolí a za předpokladu nízkých dopravních nároků
- ubytovací zařízení a bydlení pro zaměstnance do 40 lůžek, byt pro správce areálu, čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu, že se jedná o doplňkové stavby a zázemí vázané k hlavnímu využití území
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů

##### **Nepřípustné využití :**

- stavby pro trvalé bydlení, individuální a hromadnou rekreaci
- stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Ochrana hodnot území a limity využití ploch :**Prostorové uspořádání :

Stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene střech 9 m, s maximálně dvoupodlažními přístavky, případně dvoupodlažními provozními budovami.

Limity využití ploch :

- IVP-index využití pozemků v ploše – podíl ploch staveb a zpevněných ploch na celkové ploše pozemku – maximálně 70%,
- IZ-index zeleně – podíl ploch zeleně na celkové ploše pozemku – minimálně 30%
- výrobní provozovny jsou přípustné za předpokladu splnění povinností stanovenými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

**T - Plochy technické infrastruktury :**

Jsou samostatně vymezeny pro využití pozemků staveb pro výrobu energií a likvidaci odpadů, jejichž provozní vlivy vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou dále navrženy jako funkční typ :

**TI - zařízení technické infrastruktury :** na území obce jsou vymezeny zastavitelné plochy pro :

**Hlavní využití :**

- koncová čistírnu odpadních vod,

**Přípustné využití :**

- stavby a zařízení sloužící danému účelu plochy
- související dopravní a technické infrastruktura.

**Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí a neslouží danému účelu.

**I.06.2. Podmínky pro navržené využití ploch pro dopravu :****D - Plochy pro dopravu**

Jsou samostatně vymezeny pro pozemky silnic, dopravních staveb a zařízení, u kterých z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů je vyloučeno začlenění těchto pozemků ploch jiného způsobu využití.

Podle charakteristik využití jsou navrženy jako funkční typ :

**D - plochy silnic II.a III.třídy****Hlavní využití :**

- trasy silnic a jejich průjezdních úseků.

**Přípustné využití :**

- vozovky silnic a s nimi souvisejících konstrukcí a úprav terénu,
- dopravní značení a zařízení, soužící bezpečnosti a plynulosti provozu.

**Nepřípustné využití :**

- jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné s dopravní funkcí, a které by narušily plynulost a bezpečnost provozu na komunikacích.

**I.06.3. Podmínky pro navržené využití ploch veřejných prostranství :**

**U - Plochy veřejných prostranství**

**Jsou samostatně vymezeny** za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků ploch veřejných prostranství a ploch s rozdílným způsobem využití a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

**Podle charakteristik využití** jsou navrženy jako funkční typ :

**UV - veřejně přístupná prostranství s dopravní funkcí****Hlavní využití :**

- pozemky veřejných prostranství pro shromažďování a pobyt obyvatel,
- pozemky veřejných prostranství zajišťující přístup a příjezd na pozemky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zásobování médii.

**Přípustné využití :**

- trasy místních komunikací pro pěší a automobilovou dopravu,
- trasy technické infrastruktury,
- výsadby dřevin a komponované soubory veřejně přístupné zeleně včetně mobiliáře.

**Nepřípustné využití :**

- jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné se společenskou a dopravní funkcí, a které by narušily bezpečnost a kvalitu prostředí sídelního parteru.

**I.06.4. Podmínky pro navržené využití nezastavěných ploch a nezastavitelných pozemků :****Z - Plochy zeleně**

**Jsou samostatně vymezeny** za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

**Podle charakteristik využití** jsou navrženy jako funkční typ :

**Z -zeleň krajinná :****Hlavní využití :**

- plochy smíšené nezastavěného území,
- plochy přírodní s ochrannými režimy,
- plochy územního systému ekologické stability v krajině mimo lesní pozemky

**Přípustné využití :**

- přirozené, přírodě blízké nelesní porosty dřevin, bylinná lada, skalní útvary, mokřady,
- půdoochranné travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino travnatá lada.

**Podmínečně přípustné využití** (pokud jejich zřizování a provozování nenaruší přirozené přírodní procesy) :

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

**Nepřípustné využití :**

- jakékoliv stavby, zařízení a činnosti, které by narušily přirozené přírodní procesy a krajinný ráz.

**H - Plochy vodohospodářské**

**Jsou samostatně vymezeny** jako stabilizované za účelem zajištění podmínek pro akumulaci a nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

**Podle charakteristik využití** jsou navrženy jako funkční typ :

**H - vodní toky a nádrže :**

**Hlavní využití :**

- stabilizované plochy povrchových vodních útvarů včetně ploch s nimi bezprostředně souvisejícími (plocha je vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje jeho bezprostřední okolí).

**Přípustné využití :**

- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohodpodářské účely.

**Nepřípustné využití :**

- jakékoliv stavby, zařízení a činnosti, které by narušily vodní režim v území a měly negativní vliv na kvalitu vod.

**L - Plochy lesní**

**Jsou samostatně vymezeny** jako stabilizované plochy za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les. Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a jako doplňkové využití pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní infrastruktury.

**Podle charakteristik využití** jsou navrženy jako funkční typ :

**L - lesy :****Hlavní využití :**

- lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona,

**Přípustné využití :**

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

**Nepřípustné využití :**

- objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

**P - Plochy zemědělské**

**Jsou samostatně vymezeny** jako stabilizované za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Podle charakteristik využití** jsou navrženy jako funkční typ :

**P - orná půda :****Hlavní využití :**

- plochy polí slouží zejména pro hospodaření s ornou půdou k produkci zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

**Přípustné využití :**

- změny kultur na trvalé travní porosty,

- změny kultury na zahradu, sad.

**Podmíněně přípustné využití :**

- využití pro nestavební funkce, pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci,

- jednotlivé stavby sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště.

**PZ - Plochy zahrad**

**PZ -plocha zahrady** : je vymezena pouze jako stabilizovaná plocha v nezastavěném území určená pro malovýrobní samozásobitelskou zemědělskou produkci včetně nezbytného zázemí.

**Podmíněně přípustné využití** : Jednoduché stavby jednopodlažních lehkých demontovatelných objektů s maximální zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a výškou do 5m, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů.

**Nepřípustné využití** : Stavby a zařízení, které slouží pro rekreační využití.

## **I.06.5. Ochrana veřejných zájmů**

### **Ochrana zdraví obyvatel**

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle platných právních předpisů a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V koridoru RR směrů o atributu výšky 100-150 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V koridoru RR o atributu výšky 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

#### **1.06.6 Vymezení ploch, v nichž je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyjma staveb definovaných hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím je vyloučeno v plochách krajinné zeleně.

#### **I.07. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

##### **I.07.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, ke kterým lze práva k pozemkům vyvlastnit**

##### Veřejně prospěšné stavby :

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy jednotlivé elementy infrastrukturní povahy, což jsou uliční prostory s místními a účelovými komunikacemi a uličními řady inženýrských sítí, které mají podmiňující charakter pro realizaci zástavby navržených zastavitelných ploch. Jsou vyznačeny ve výkresové části – výkres I.03 :

1. Stoková síť splaškové kanalizace ve stabilizovaných a návrhových uličních prostranstvích,
2. Čistírna odpadních vod na p.č.197/1, včetně odpadu z ČOV na p.č.69 a příjezdová účelová komunikace k ČOV na p.č. 69, 947/4, 947/33,
- 3., 4. Veřejná uliční prostranství pro umístění tras dopravní a technické infrastruktury :
  - místní přístupové komunikace,
  - kanalizace,
  - vodovodního řadu,
  - STL plynovodního řadu,
  - kabelových rozvodů NN, VO, SL.
- 5.,6.,7. Prodloužení stávajících rozvodů vodovodu a STL plynovodu pro zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou a plynem,
- 8.,9. Trasy přívodních vedení VN včetně koncových trafostanic pro pokrytí energetických nároků ploch v severozápadním a jihovýchodním sektoru území.

##### Veřejně prospěšná opatření

10. Jako veřejně prospěšná opatření jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability – lokální biokoridory a lokální biocentrum.

11. Dalším opatřením je návrh cyklistických tras vedených částečně po stabilizovaných, částečně po navrhovaných účelových komunikacích.

Veřejně prospěšná opatření jsou vyznačena ve výkresové části – výkres I.03.

##### **I.07.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrhovány.

##### **I.07.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou navrhovány.



**I.07.4. Plochy pro asanaci**

Nejsou navrhovány.

**I.08. Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

**I.09. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro realizaci staveb nadmístního významu není požadováno ani navrhováno.

**I.10. Vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití****I.10.1. Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií**

Prověření změny využití jednotlivých ploch územními studiemi je navrženo :

- pro zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodním segmentu území. Jedná se o zastavitelné plochy 1.08/BR-0,81, 1.09/BR-1,68 a 1.10/BR1,01. Účelem studií bude návrh parcelace ploch včetně vymezení veřejných uličních a pobytových prostranství, stanovení regulačních podmínek pro prostorové uspořádání staveb na pozemcích, návrh zabezpečení dopravní obsluhy pozemků a jejich napojení na technickou infrastrukturu.

Zpracování územních studií je podmínkou pro rozhodování o umístování a povolování staveb v dané ploše a musí být proto zpracovány nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu Petrovice.

**I.10.2. Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem**

Není navrženo.

**I.11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí realizace jednotlivých lokalit není stanoveno, bude odvislé od zájmu stavebníků, preferovány jsou plochy v severním sektoru v návaznosti na silnice ke Žďáru.

**I.12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části****I. Návrh územního plánu**

	Textová část	25 stran
	Výkresová část	
I.01	Základní členění území	1 : 5 000
I.02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.02.1	Koncepce dopravního řešení	1 : 5 000
I.02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.03	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000