

PETROUPIM

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PETROUPIM - TEXT PO ZMĚNĚ Č.1

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Benešov

DATUM:

06/2023

Záznam o účinnosti: Změna č.1 Územního plánu Petroupim

Správní orgán, který změnu ÚP č.1 vydal: Zastupitelstvo Obce Petroupim

Datum vydání: 28.8.2023

Datum nabytí účinnosti: 14.9.2023

Pořizovatel: Městský úřad Benešov
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 100
256 01 Benešov

Jméno a příjmení: Ing.arch. Marianna Jíšová

Funkce: Vedoucí odboru ÚÚP,
MěÚ Benešov

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

Otisk úředního razítka

Obsah

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,.....	5
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	5
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	6
c 3.	plochy přestavby	7
c 4.	system sídelní zeleně	7
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
d 1.	veřejná dopravní infrastruktura	7
d 2.	veřejná technická infrastruktura	8
d 3.	veřejná občanská vybavenost	9
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	10
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
e 2.	plochy změn v krajině	10
e 3.	ochrana přírody a krajiny	10
e 4.	prostupnost krajinou	11
e 5.	ochrana před povodněmi, protierození opatření	11
e 6.	ÚSES	11
e 7.	rekreace	11
e 8.	staré ekologické zátěže	12
e 9.	dobývání nerostných surovin	12
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),.....	13
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	13
f 2.	Obecné podmínky	14
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory	14
f 4.	Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	15
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	17
g)	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	28
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ	

PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	28
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .	28
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	28
k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	29
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	29
n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	29
o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	29
p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	29
q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	30

Obec Petroupim

V Petroupimi dne 28.8.2023

ÚZEMNÍ PLÁN PETROUPIM

Zastupitelstvo obce Petroupim, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení zastupitelstva č. 3/8/2023

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN PETROUPIM

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb. bylo vymezeno v ÚP schváleném 6.7.2003. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území.

Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.9.2022.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

Ve správním území se nalézá sídlo Petroupim s místní částí Petroupec, dále sídlo Sembratec, a několik izolovaných nemovitostí v krajině, situovaných mimo sídla ve volné krajině. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zde je hlavním cílem vytipování ploch pro nízkopodlažní venkovskou zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu, a hospodárně využívaly území sídla a okolí.

Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚP navazují na stávající zástavbu, a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení venkovského (tyto převažují), plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické vybavenosti. Dále plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady a sady, zeleň ochranná a izolační

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.

V regulativech je respektován a zohledněn venkovský charakter sídla, spolu s jeho historickým založením. Ve správním území Petroupimi se nevyskytují památky zapsané ve státním ústředním seznamu, nicméně se jedná o sídla s historickým založením.

Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

1. zvonička v Petroupci,
2. zvonička v Sembratci,
3. křížek u Sembratce
4. řada zachovaných a cenných objektů lidové architektury na místní úrovni

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. esteticky hodnotná krajina převážně v severní lesnaté části území
2. v jižní části jsou hodnotné úseky s vodotečemi, doprovázené nivami s travními porosty, skupinami stromů, břehovými porosty – habrovými lemy s příměsí dubu, lesíky a remízky
3. prudká severní stráž v jihovýchodní části kat. úz. s remízem dubů, habrů, modřínů, bříz, osik, v podrostu kopytník evropský a nesklizená suchá pastva
4. úzké údolíčko malého potůčku nad Petroupcem
5. údolí potoka na hranici kat. úz. se Soběhrdy v severozápadní části. Jedná se o nivu s přilehlými suššími stráněmi a lesními porosty.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,

c 1. urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

Petroupim měla kolem nepravidelné návsi se solitérním špalíčkem menšího domku umístěny velké statky se sady. Menší usedlosti byly natěsnány ve východní části při cestě. Na místě dnešní obč. vybavenosti byla louka, nad ní statek se sadem v poloze dnešního areálu družstva. Petroupec bylo malé sídlo zachované ve stopě do dnešní podoby. Sembratec pak měl náves s potůčkem, který je dnes zatrubněn, a komunikace se dostala do jižní polohy. Původně šla komunikace severně nad potokem směrem do Petroupce.

Větší sídlo, kde je i stabilizovaná zemědělská výroba a větší vybavenost (Petroupim), má v návrhu posílenou obytnou funkci, u menších sídel se spíše jedná o rekreační využití, s menším podílem trvalého bydlení. Nicméně rekreační funkce je stabilizovaná, a nebude posílena.

S ohledem na územní limity je hlavním rozvojovým směrem v Petroupimi severozápadní sektor obce, druhé největší plochy zabírá jihovýchodní sektor obce, z menší části pak jsou rozvojové plochy jižně a jihozápadně (pouze v počtu jednotlivých parcel). V Petroupci je to východní sektor sídla. V Sembratci se jedná především o plochy severně.

Je navrhována nová obytná venkovská nízkopodlažní zástavba. Kromě obytné zástavby jsou navrhována nová veř. prostranství (jejichž součástí jsou i parky – veř. zeleň); dále plochy výroby a skladování (v omezeném rozsahu).

c.1.2) Zásady urbanistické kompozice

Návrh ÚP nemění urbanistickou kompozici sídla, které plynule rostlo podél stávajících i nových komunikací, přirozené centrum je tvořeno kolem občanské vybavenosti v centru sídla.

Ve všech sídlech je poměrně kompaktní zastavěnost, takže zde nejsou zastavitelné proluky. Určitou rezervu skýtají stávající zahrady a sady přiléhající ke stávajícím nemovitostem, pokud mají větší rozlohu.

Petroupim má konfiguraci terénu, která rozděluje sídlo několika údolními zářezy, kudy jsou vedeny potoky. Sídlo se rozkládá na třech terénních ostrozích. Navíc je sídlo rozděleno komunikací III. tř. Vlastní centrum s občanskou vybaveností je v zatáčce této komunikace. Převážná část zvláště historické zástavby je jižně a jihovýchodně od tohoto centra. Pozdější zástavba je v západní části sídla.

Petroupec je sice oddělen od Petroupimi terénně, tvoří však s ní jednu sídelní jednotku, lišící se pouze větším počtem objektů využívaných k rekreaci. Nové rozvojové plochy jsou navrženy na východním okraji opět v návaznosti na stávající zástavbu.

Sembratec je malé sídlo rozložené kolem pěkného návesního prostoru se vzrostlými stromy. Má výrazně rekreační charakter. Nová zástavba je zde navrhována převážně na svazích severozápadně od sídla a to až k návesnímu prostoru, aby byl uzavřen tvar návsi a nová zástavba koncepčně navazovala na tradiční uliční zástavbu.

c.1.3) Rozvoj sídla

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Část ploch je vymezena pro občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu

c.1.4) Rozvoj jednotlivých funkcí**Bydlení**

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy navrženo pouze do ploch bydlení venkovského.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost v oblasti sportu a rekreace, funkce je zakomponována do všech ostatních ploch.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje a rozšiřuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, cyklostezek a případně i hiposteze a hipotras.

Individuální a hromadná rekreace

1. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch:

Označení		RZV	Plocha (ha)	Popis/podmínky
PE	1	BV	5,1880	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z podmínek dohody o parcelaci, součástí plochy bude vymezeno 5% na veřejné prostranství mimo pozemky komunikací
PE	2	BV, DS, OV	0,4742	plocha BV určená pro max. 2RD
PE	3	VD	0,4434	stávající rozvojová plocha drobné výroby
PE	4	BV, DS	0,6043	stabilizovaná plocha, max. 6RD
PE	5	BV	0,2269	stabilizovaná plocha, max. 2RD
PE	6	BV, ZS	0,5467	stabilizovaná plocha, max. 4RD
PE	7	BV, DS	0,9067	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z podmínek dohody o parcelaci
PE	8	BV	0,2248	stabilizovaná plocha, max. 2RD
PE	9	BV	1,0536	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z návrhu parcelace, max. 10RD
PE	10	BV	0,6689	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z návrhu parcelace, max. 6RD
SE	1	BV	0,2587	stabilizovaná plocha, max. 2RD
SE	2	BV	0,0233	stabilizace a rozšíření stávající zástavby

SE	3	BV, ZS, DS	0,5197	stabilizovaná plocha podél komunikace, max. 5RD
SE	4	BV, ZS, DS	1,2224	stabilizovaná plocha podél komunikace, max. 11RD

c 3. plochy přestavby

Plocha přestavby navržena není.

c 4. systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně – zeleň je významným prvkem v krajinném obrazu sídla. Zeleň je zastoupena formou sadů, které dříve sídlo obklopovaly, solitérních stromů v sídle, kratších uličních alejí v sídle, doprovodných porostů podél cest a vodotečí.

Pro obnovu systému zeleně je třeba počítat se solitérními stromy v sídle, se stromořadími podél komunikací a cest, s doprovodnou zelení keřového charakteru podél cest, s izolační zelení kolem areálů, s jejíž pomocí je možno dosáhnout zmírnění negativního působení v dálkových pohledech na sídlo. Nová ozeleněná plocha je navržena mezi obytným územím a zemědělským areálem (na jeho západní straně).

V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady.

Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.

Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.

Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d 1. veřejná dopravní infrastruktura

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

Doprava v klidu - doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy možné v rámci veřejných prostranství.

Železniční doprava – řešeným územím neprochází.

Letecká doprava – řešené území je není dotčeno tímto typem dopravy.

Ostatní dopravní stavby - v řešeném území se nevyskytují.

Cyklostezky a pěší propojení - v rámci mikroregionu CHOPOS byla navržena síť cyklostezek, propojující území mikroregionu s okolím. Přes Petroupim je vedena trasa cyklostezky po účelové komunikaci od jihu z Okrouhlice na Soběhrdy (mimo dopravně zatížené trasy).

Cyklistické stezky či trasy jsou předmětem řešení v celém širším území. Funkční a prostorové regulativy umožňují jejich budování dle potřeby, bez nutnosti pořizovat změnu ÚP.

d 2. veřejná technická infrastruktura

ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je uvažována výměna stávajících strojů za výkonnější, rekonstrukce stávajících TS, výstavba nových TS. Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi.

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.

Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.

TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit.

Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.

Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umístování na samostatné stojící stožáry

Řešením územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobení pitnou vodou

V Petroupimi a Petroupci je část obce napojena na obecní vodovod. Tento vodovod sestává z původně dvou vodovodních systémů.

Část řešeného území je v ochranném pásmu druhého stupně vodovodní štol vodovodu Pražských vodovodů a kanalizací a.s. z úpravny vody přehradní nádrže Želivka.

Územní plán předpokládá možnost umístění vodojemu, které je v souladu s koncepcí. Do doby možného rozšíření vodovodu je přípustné zásobování individuálním zdroji – studnami. V území je nutné v dalším stupni dokumentace prokázat, že nedojde k ovlivnění stávajících studní pod úroveň splňující limity pro zásobování pitnou vodou.

Návrh staveb musí umožnit následné připojení na obecní vodovod.

Případné doplnění vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP, stejně tak i případné připojení na dálkové trasy vodovodních řadů.

Odkanalizování

Splašková kanalizace – není uvažováno s budováním splaškové kanalizace s centrální ČOV, ale s jímkami na vyvážení, a s vývozem na nejbližší kapacitní ČOV. Nicméně ÚP stanovil územní rezervu pro ČOV v Petroupimi, západně od obce, v nivě Petroupimského potoka.

Využívání jímek na vyvážení i dČOV, případně skupinové ČOV jsou obecně v souladu s koncepcí ÚP. Umístění dČOV a jímek u jednotlivých staveb musí umožnit případné přepojení na obecní splaškovou kanalizaci.

Kanalizace bude vždy navrhována jako oddílná.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Stávající dešťová kanalizace je zaústěna do vodotečí – není požadavek na změnu.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.

ZÁSOBNÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK

Obec není plynofikována.

Vzhledem k probíhající trase VTL nad 40 barů lze provést plynofikaci území, ta pak je obecně v souladu s koncepcí územního plánu.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V obci je prováděn sběr tříděného odpadu, dále sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemného odpadu je prováděn mobilní sběrnou
Územní plán koncepci nemění.

d 3. veřejná občanská vybavenost

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Petroupim má relativně dobrou občanskou vybavenost. V Sembratci občanská vybavenost není.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanská vybavenost je v území stabilizována vymezením v plochách OV.

Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jedná se o plochy návesních prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nové veřejné prostranství je navrženo západně u nové zastavitelné plochy. Vymezení dalších veřejných prostranství včetně zeleně je obecně v souladu s požadavky ÚP.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,

e 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území, které se dále člení na plochy smíšené nezastavěného území. Dále mezi plochy nezastavěného území patří plochy přírodní – to jsou zde prvky ÚSES (NP) – biocentra a biokoridory, a plochy vodní a vodohospodářské (W),.

Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.

Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZS).

Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. plochy změn v krajině

Nejsou ÚP navrženy.

e 3. ochrana přírody a krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování vodních ploch přírodního charakteru. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZS nebo AL.

S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).

Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v plochách BV a ZS vliv na krajinný ráz.

e 4. **prostupnost krajinou**

Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MN).

Další prostupnost krajinou je dána i obnovou historických cest a jejich vymezením do ploch MN.

e 5. **ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Pro odstranění nepříznivých povodňových stavů je třeba provést protipovodňová opatření na všech přítocích a také na vlastním Petroupimském potoce. Řešené území je třeba chránit protipovodňovými opatřeními před obcí, neboť vzhledem k zástavbě, řešení v zastavěném území obce není možné.

Kromě tohoto podstatného protipovodňového opatření je dále doporučeno na úseku protipovodňových opatření provádět tyto činnosti:

- provádět komplex revitalizačních opatření mimo zastavěné území obce (obnovovat původní koryta, budovat nová – odlehčovací koryta, upravovat trasy stávajících toků, odstraňovat jejich zatrubnění, zřizovat tůňe a splavy...)
- obnovit hydrologický režim odstavených ramen toků a obnovit porostní strukturu podél nich
- snižovat kinetickou energii toků (hradit bystřiny výstavbou stupňů, prahů..)
- rekonstruovat jezy a regulovat jezy i přehrážky malých toků (např. přidáním pohyblivé klapky)
- zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt toků pod mosty, zajistit možnost odstranění lávek v případě nebezpečí (lehké konstrukce)
- nezastavovat břehy vod. toků – viz kapitola f)
- v trasách odtoků povrchových vod ponechat mělké zatrubněné pruhy s mírným sklonem svahů
- podpořit stabilizaci a vznik mokřadů

Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (W) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany.

ÚP zpřesňuje vymezení polosuchého poldru jako hlavního protipovodňového opatření pro Petroupim. V ploše rezervy je nutné vyžadovat režim odpovídající požadavkům na záplavové území podle jiných právních předpisů.

Ochrana před povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.

V řešeném území není vymezeno záplavové území.

e 6. **ÚSES**

ÚSES - nachází se zde pouze systém lokálních ÚSES. Územím púročázejí v návaznosti na sousední katastry (Soběhrdy, Kozmice) lokální biokoridory č. 1 a 2, jižně pak (Benešov, Teplýšovice, Struhařov) podél Petroupimského potoka a bezejmenné vodoteče biokoridory č. 3, 4. Vložena jsou pak biocentra, která zvláště v lesních porostech vyžadují vylepšení přirozené dřevinné skladby, v lučních společenstvech pak převedení kulturních luk na extenzivní.

e 7. **rekreace**

Rekreační využívání krajiny – krajina je využívána především pro cyklistiku a pro pěší turistiku. Podíl objektů ind. rekreace je relativně malý. Jedná se o chalupy využívané pro rekreaci, a o samostatné skupiny objektů ind. rekreace, situované ve volné krajině, a u vod. toků. Tyto skupiny nebudou posilovány.

Kulturně - historický faktor je dán četnými drobnými památkami v celém širším území, zachovanou historickou strukturou vesnic.

Přírodně – krajinářský faktor - vysoké krajinářské hodnoty vykazuje především severní lesnatá část území, a údolní nivy potoků jižně.

Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento faktor je v Petroupimi nízký.

e 8. staré ekologické zátěže

Byly rekultivovány, nové se v území nevyskytují.

e 9. dobývání nerostných surovin

Plochy pro dobývání nerostů_ – v řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, CHLÚ, dobývací prostory, poddolovaná území; nevyskytují se zde místa sesuvů a území ohrožená erozemi.

- f) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

Zastavěné a zastavitelné území:

- plochy bydlení
 - plochy bydlení čisté - BH
 - plochy bydlení venkovské - BV
- plochy rekreace - RI
- plochy občanského vybavení
 - plochy pro tělovýchovu a sport – OS
 - ostatní občanské vybavení - OV
- plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejných prostranství vč. parků a zeleně – PP, ZV
- plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS
- plochy výroby a skladování
 - plochy drobné a řemeslné výroby – VD
 - zemědělská výroba - VZ
- plochy technické infrastruktury – TI
- plochy systému sídlení zeleně
 - nezastavitelné zahrady a sady – ZS
 - zeleň ochranná a izolační - ZO
- plochy vodní a vodohospodářské - W

Nezastavěné území je členěno na

- plochy smíšené nezastavěného území - MN
- plochy lesní - NL
- plochy ZPF (orná půda) – NZ
- plochy travních porostů – AL
- plochy přírodní - NP
- plochy vodní a vodohospodářské - W

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřipustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
 - 1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; nelze v plochách ÚSES umístovat, s výjimkou níže uvedených v bodech 1.2. – 1.5.
 - 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
 - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
 - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
 - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MN (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MN a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
4. V plochách krajinných (NZ, AL, NL, NP, MN, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné

- povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (MN) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. U ploch BV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZS, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
 6. V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku. Při dělení pozemku tak musí být splněn požadavek na min. velikost i u stávajících staveb, jinak je nový pozemek nezastavitelný.
 7. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 8.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
 - 8.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
 8. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
 9. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
 10. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
 11. V zastavěném území lze akceptovat pozemek už od velikosti 400m² pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí. Velikost stavby je omezena velikostí původního demolovaného objektu, koeficienty zastavěnosti a zeleně se nepoužijí.
 12. FVE může být umístěna výhradně na střešním plášti staveb, nebo na jejich fasádě.

f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

1. v ploše NP, MN a NL:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 200m
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách.:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 100m
 - 2.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace vzdálenosti jednotlivých staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střešou.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BH - Plochy bydlení – čisté

hlavní:
bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

přípustné:

- domácí výroba
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními i zvláštními předpisy
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí

nepřípustné:

- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. zastavitelnost ploch max. 40%
2. minimální podíl zeleně 40 %
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 12 m v hřebeni nebo max. výška 10m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

BV – Plochy bydlení - venkovské

hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- provozování drobné řemeslné výroby a nevýrobních služeb

přípustné:

- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru (např. administrativa, poradenská činnost, projekce, švadlena, kadeřnictví a pod.) – rozsah ploch pro tento účel nepřevyšší 1/2 celkové užitné plochy
- zahradnictví
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
- ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

podmíněně přípustné využití

- plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
- drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
- skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
- stavby náročné na dopravní obsluhu,
- výroba, stavby individuální rekreace
- řadové rodinné domy (3 a více sekcí)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. zastavitelnost ploch max. 30%
2. minimální podíl zeleně 50 %
3. minimální velikost stavebního pozemku je 800 m²; pokud dojde v rámci zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu RD parcela alespoň 800 m² a u nového objektu min 600m²,
4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

RI – Plochy rekreace

hlavní:
rekreace v objektech individuální rekreace

přípustné:

- stavba objektů pro individuální rekreaci,; u chat na lesních pozemcích a v lese nelze chaty přistavovat a zvětšovat zastavěnou plochu – pouze lze chaty udržovat a opravovat
- u chat na lesních pozemcích možnost změny kultury vyhrazeného pozemku chaty
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pruzích veřej. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- výrobní činnost
- stavby pro bydlení, výrobu, služby
- u chat na lesních pozemcích je nepřípustné jakékoliv narušování lesního porostu a funkce lesa

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví nebo ustupující podlaží
2. maximální intenzita zastavění pozemků: 100%
3. maximální velikost jednotlivé stavby individuální rekreace: 80m²
4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 7 m v hřebeni nebo v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

OS – Plochy pro tělovýchovu a sport

hlavní:
sport a aktivní rekreace

přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- zeleň
- dětské hřiště a jiné herní prvky
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- oplocení

podmíněně přípustné využití

- stavby dočasné slučitelné s hlavním využitím

nepřípustné:

- stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití

OV – Plochy ostatní občanské vybavenosti

hlavní:
občanská vybavenost sloužící pro činnosti zabezpečující potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, , víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení, klubové místnosti...)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hluchností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, rekreace

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. zastavitelnost ploch max. 80%
2. minimální podíl zeleně 20%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 12 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem a není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie (sušák hasičských hadic apod.)

PP - Plochy veřejných prostranství

hlavní:

slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru.

přípustné:

- umístování dětských hřišť a sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury
- umístění účelové komunikace jako dopr. obsluhy objektů vybavenosti
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)
- zpevněné plochy
- místní a účelové komunikace, silnice
- vodní plochy
- veřejná zeleň
- stavby ing. sítí
- stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
- stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m

nepřípustné:

- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti
- bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
- ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích (zeleň veřejná)

hlavní využití:

plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech

přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
- zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
- místní a účelové komunikace, silnice
- vodní plochy

podmíněně přípustné

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

nepřípustné využití

- bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
- oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
- pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
- ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční

hlavní:

stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné využití

- parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
- veřejná prostranství
- doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- stavby a plochy pro související občanskou vybavenost a služby

nepřípustné využití

- výroba, bydlení, rekreace, skladování

TI – Plochy technické infrastruktury

hlavní:

umísťování zařízení a tras technické vybavenosti

přípustné:

- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

nepřípustné:

- výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
- ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VD – Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

hlavní:

výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu,

přípustné:

- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m²
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců do 30% hrubé podlažní plochy
- prodej vlastních produktů
- izolační zeleň
- zahradnictví
- sklady

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu,

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. max zastavění pozemku 40%
2. podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
3. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
4. maximální výška 10 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem a není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie (např. komíny) - s výjimkou staveb skladovacích (sila apod.), kde je výška omezena vždy

VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

přípustné:

zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou (roslinná i živočišná), související dopravní a techn. infrastruktura

podmínečně přípustné:

- zahradnictví, školky
- výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- sklady zemědělské produkce v souvislosti s vlastní produkcí
- mechanizační sklady a garáže
- přidružená drobná výroba
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců do 5% hrubé podlažní plochy

nepřípustné:

- bydlení nad rámec podmíněně přípustného
- výroba a chov s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu,

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. max zastavění pozemku 40%
2. podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
3. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
4. maximální výška 10 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem a není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie (např. komíny) - s výjimkou staveb skladovacích (sila apod.), kde je výška omezena vždy- max výška 10m

ZS - Plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady a sady v sídle (zeleň soukromá)

hlavní:

plochy soukromé zeleně, zejména zahrady a sady v sídle jako součást zázemí bydlení, pro pěstební činnost

přípustné:

- drobné účelové stavby související s pěstební a chovatelskou činností (do 25 m² zastavěné plochy, výška max 4,5m; v Sembratci až do 150m²)
- oplocení
- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)
- pěší cesty
- soukromé účelové cesty
- zpevněné plochy

nepřípustné:

- bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
- ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

1. minimální podíl zeleně 75%

ZO - Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační

hlavní:

slouží jako ochrana před negativními vlivy, odděluje části území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem mohou rušit

přípustné:

- umístění prvků drobné architektury
- nové výsadby uliční a veřejné zeleně
- pěší cesty, cyklistické stezky, přístupové komunikace

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- zástavba a vše, co by narušovalo funkci této části území

AL – louky a pastviny

hlavní využití:

půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pasterectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

přípustné využití

- opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
- doprovodná zeleň komunikací
- okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- účelové komunikace a polní cesty
- cyklotrasy, hipotrasy
- liniové trasy VTI

podmíněně přípustné využití

- cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – pole

hlavní využití:

půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

přípustné využití

- opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
- doprovodná zeleň komunikací
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- účelové komunikace a polní cesty
- cyklotrasy, hipotrasy
- liniové trasy VTI

podmíněně přípustné využití

- cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL – plochy lesní

hlavní využití
plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
- liniové trasy VTI
- cyklostezky, hipostezky

podmíněně přípustné využití

- cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

hlavní využití
plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem

přípustné využití

- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
- opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář

podmíněně přípustné využití

- hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrovního hospodaření)
- křížení liniové trasy VTI
- křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)

nepřípustné využití

- intenzivní formy hospodaření
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

MN – plochy smíšené nezastavěného území

hlavní využití

krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

přípustné využití

- liniové trasy VTI
- cyklostezky, pěší stezky, hipostežky

podmíněně přípustné využití ploch

- dopravní infrastruktura, pěší propojení
- mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

- nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)

nepřípustné využití

- intenzivní formy hospodaření
- jakékoli jiné využití nesouvisící s hlavním či přípustným využitím

W – Plochy vodní a vodohospodářské

hlavní:

vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití

přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně vodotečí
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
- liniové trasy VTI

nepřípustné:

- jakékoli jiné využití nesouvisící s hlavním či přípustným využitím

g) 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

1. Součástí ÚP nejsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
2. Součástí ÚP je plocha pro veřejně prospěšnou stavbu:

WT 1 – polosuchý poldr

V těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

1. Součástí ÚP nejsou plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Není obsahem ÚP.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Součástí ÚP jsou 3 plochy rezerv :
 - R1 - rezerva slouží pro umístění ČOV, umístění je v souladu s ÚP; změny a využití v ploše nesmí znemožnit případné umístění ČOV
 - R2 - rezerva je plocha suché části mokrosuchého poldru; změny a využití v ploše nesmí znemožnit rozliv vodního toku – odpovídá požadavkům na záplavová území dle jiných právních předpisů
 - R3 (části a,b,c) – rezerva pro potřeby bydlení; pro jejich převedení do návrhu ÚP je nutné zajistit zejména:
 - u plochy R3a:
 - 1) prokázání potřeby vymezení dalších rozvojových ploch
 - 2) zahájení realizace dopravní a technické infrastruktury v ploše PE7
 - 3) vyřešení celkové dopravní dostupnosti od silnice III/1102
 - u plochy R3b, c:
 - 1) prokázání potřeby vymezení dalších rozvojových ploch
 - 2) vyřešení celkové dopravní dostupnosti od silnice III/1102

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. V ÚP jsou tři plochy řešené dohodou o parcelaci (DO1 - 3), postup řešení viz bod n)

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Není obsahem ÚP.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

1. Není obsahem ÚP.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Podmínkou zástavby v ploše podmíněné dohodou o parcelaci v ploše DO2 je uzavření dohody v ploše DO1.

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Není obsahem ÚP.

p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Petroupim obsahuje 32 číslovaných stran:
z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 29 výrok, stránky 30 – 32 výklad pojmů

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvířaty (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošně vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské(naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

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

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky

zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahenými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

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

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a

tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištěně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 – 4 a více metrů)

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

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajino tvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura