

# PETROUPIM

## ZMĚNA Č.1 ÚP PETROUPIM - TEXT

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:

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 ZMĚNY č.1 ÚP PETROUPIM:

Přehled ploch řešených změnou Z1.

## ZMĚNA:

### Textová část:

Pokyny formou revize – 50 stran

### Grafická část

Výkresy:

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

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

### Textová část:

Odůvodnění změny č.1, počet listů 28

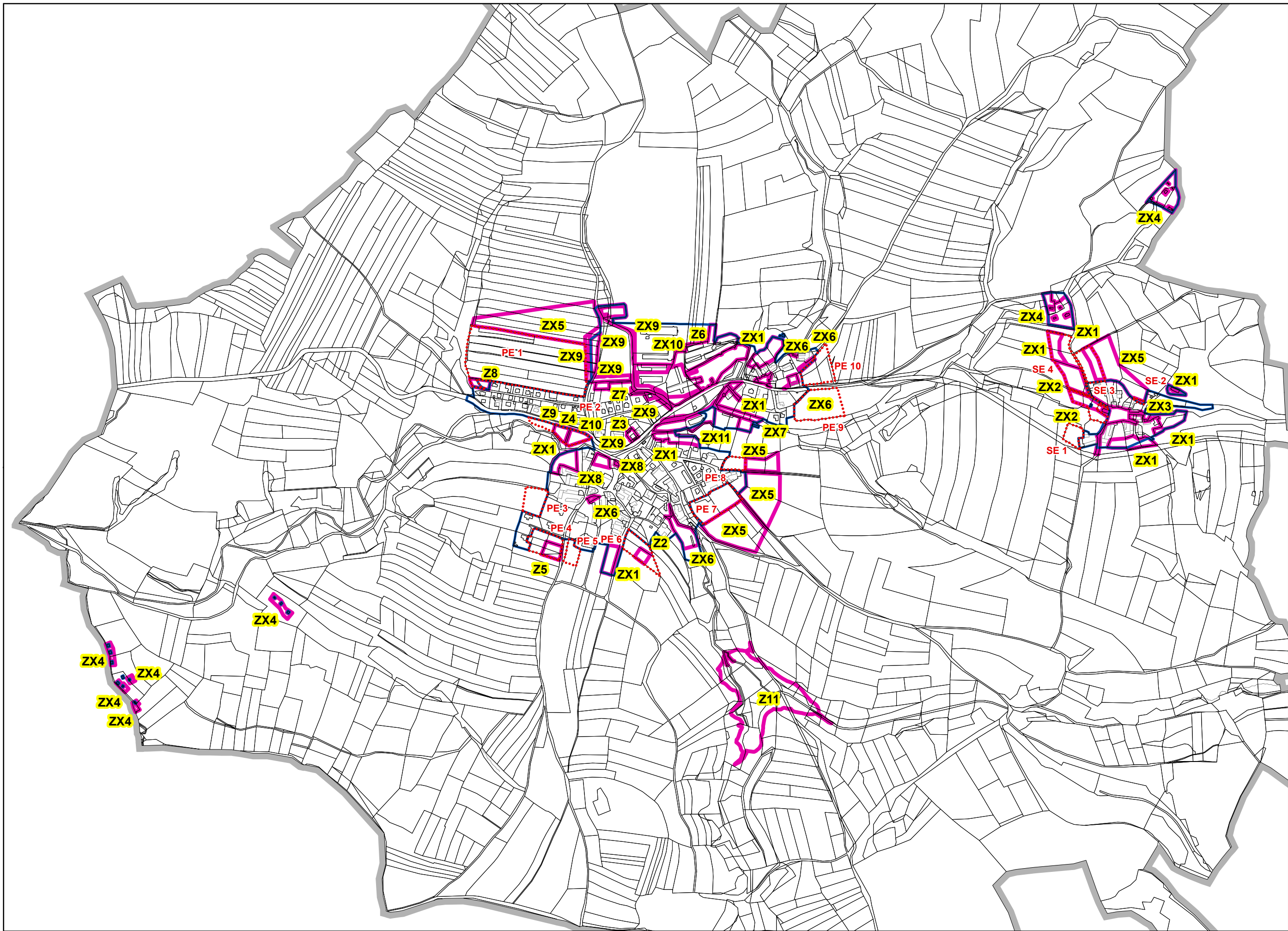
### Grafická část:

grafická část obsahuje 2 výkresy v plochách změny:

výkres č. 1	Koordinální výkres	1:5000
výkres č. 2	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

dále je součástí odůvodnění:

- 1) S1 – schéma ÚSES s vyznačením ploch odebíraných, stávajících i nových



Přehled ploch řešených změnou Z1, M1:10000

# **NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP PETROUPIM**

## **Pokyn ke změně formou rozdílového textu:**

barevné značení:

~~Odstraněné části textu~~

Vložené části textu nově

## Obsah

<b>a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
<b>c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, .....</b>	<b>6</b>
c 1.    urbanistická koncepce a kompozice.....	6
c 2.    vymezení zastavitelných ploch.....	7
c 3.    plochy přestavby.....	9
c 4.    systém sídelní zeleně.....	9
<b>d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>10</b>
d 1.    veřejná dopravní infrastruktura.....	10
d 2.    veřejná technická infrastruktura.....	11
d 3.    veřejná občanská vybavenost.....	16
<b>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,.....</b>	<b>17</b>
e 1.    koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	17
e 2.    plochy změn v krajině .....	19
e 3.    ochrana přírody a krajiny .....	19
e 4.    prostupnost krajinou .....	19
e 5.    ochrana před povodněmi, protierození opatření .....	19
e 6.    ÚSES.....	20
e 7.    rekreace.....	20
e 8.    staré ekologické zátěže .....	20
e 9.    dobývání nerostných surovin.....	20
<b>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 PODMÍNĚNÉ 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),.....</b>	<b>21</b>
f 1.    Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	21
f 2.    Obecné podmínky .....	22
f 3.    Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory .....	22
f 4.    podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5 .....	23
f 5.    Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání .....	25

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 .....	44
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 .....	45
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 45	45
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	45
k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	45
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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	45
n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	46
o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	46
p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	47
q) VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP.....	48



## Obec Petroupim

V Petroupimi dne

### 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

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. ~~Nyní bylo korigováno dle stavební činnosti, která proběhla v území od doby schválení původního územního plánu. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1 (zde je jeho vymezení nejčitelnější, neboť celé zastavěné území je podbarveno), I.2a, I.2b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech I.3, I.4, i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚP.~~

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

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

##### b.1) Základní koncepce rozvoje území

~~Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného ÚPO Petroupim, neboť se jedná o úpravu dle § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006Sb., v platném znění (SZ). V upraveném ÚP se nevymezují nové zastavitelné plochy oproti původnímu ÚPO. Do návrhu jsou zapracovány změny ÚP, pořízené a schválené od doby vydání upraveného ÚP (6.7.2003 byl schválen ÚPO, 6.6.2011 změna č.1 ÚPO, zm. č. 2 ÚPO byla schválena 14.5.2012, tedy dříve než tato úprava ÚP). Protože se jedná o úpravu dříve schváleného a vydaného ÚP, předmětem projednání jsou pouze části odchýlné od původního územního plánu. Změny, které byly řádně projednány a schváleny, tedy nejsou předmětem projednání. Dále byly do návrhu zapracovány stav v území vzniklý vývojem od doby schválení ÚPO (nově postavené RD na plochách navržených dle ÚPO jako zastavitelné, vymístění skladu řeziva, úprava původních zemědělských objektů na klubovnu myslivců apod.). Dále bylo do návrhu převzato upravené OP střelnice Baba (oproti původnímu stavu, kdy omezovalo rozvoj Petroupimi jižně, nyní zasahuje pouze okrajově do západní části správního 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.

#### Návrh urbanistické koncepce Petroupimi

~~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. Zemědělský areál je na svazích severně nad centrem. Změnou č. 2 původního ÚP se upravila funkce jižní části areálu ze zemědělské výroby na drobnou a řemeslnou výrobu (pneuservis). Rozvojové plochy byly limitovány na jihu OP střelnice Baba; proto zde bylo navrženo jen drobné doplnění po hranici tohoto pásma. Na východní straně na ploše ostrohu mezi dvěma potoky je možný značný rozvoj nové obytné zástavby v návaznosti na původní zástavbu. Další volká plocha určená pro zástavbu je nad novou částí Petroupimi na západní straně sídla. Zde je limitem vzdušné vedení 110 kV. Podél Petroupimského potoka bylo vyznačeno zaplavované území, které však nebylo vyhlášeno ani stanoveno výpočtem či modelově, pouze odhadem podle fotodokumentace záplav, a informací občanů. Toto území je opět vyloučeno z možné zástavby, ostatně jím prochází lokální biokoridor. Nicméně právě s ohledem na záplavy při příválových deštích bylo již v původní dokumentaci doporučeno vymístění skladu řeziva v údolní nivě; k tomu došlo, a nový ÚP již toto vymístění respektuje. Pozemky jsou v majetku obce, bude ukončen pronájem, objekt odstraněn, a bude zde veřejné prostranství se zelení.~~

#### Návrh urbanistické koncepce Petroupec

~~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. Na místě původního zemědělského areálu jižně pod Petroupecem byla v ÚPO navržena skupinka 3 RD na místě dvou zemědělských objektů, které byly původně uvažovány k demolici. Nyní však SÚ v Benešově řádným povolením umožnil přestavbu jednoho objektu na klubovnu mysliveckého sdružení, takže tato plocha byla zařazena do upraveného ÚP jako plocha obč. vybavenosti, a pouze zbývající plocha byla v souladu s původním ÚP zařazena jako plocha pro parcelu RD. Pozornost je věnována pěšimu propojení přes údolí od Petroupimi po východním okraji, které chybí.~~

#### Návrh urbanistické koncepce Sembratce

~~Sembratce je malé sídlo rozložené kolem pěkného návesního prostoru se vzrostlými stromy. Má výrazně rekreační charakter. Nová zástavba je zde navrhována převážně na svazích severně od sídla. Oproti původnímu ÚP sem byla zapracována lokalita Z1.2 a Z1.1 (obě řádně projednané změnou č. 1).~~

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.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví.

Přírodní hodnoty – ve správním území obce Petroupim není vyhlášeno žádné území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nejsou zde významné krajinné prvky registrované, ani zvláště chráněná území. Přírodní památky a rezervace ani památné stromy se zde nenalézají. Avšak i když prozatím nebyly vyhlášeny, jsou zde navrženy VKP k registraci, a to ve třech lokalitách (jedna sousedí se správním územím Soběhrd, a přechází tam). Nicméně k registraci dosud nedošlo. V kat. úz. Petroupimi se jedná o VKP č.1 – prudkou severní stráň v jihovýchodní části kat. úz.

s remízem dubů, habrů, modřínů, bříz, osik, v podrostu kopytník evropský a nesklizená suchá pastva. Dále se jedná o VKP č. 2 – úzké údolíčko malého potůčku nad Petroupcem, a VKP č. 3 – údolí potoka na hranici kat. úz. se Soběhrdy v severozápadní části. Jedná se o nivu s přílehlými suššími stráněmi a lesními porosty. Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska estetického hodnocení krajiny lze hodnotit krajinu jako esteticky hodnotnou převážně v severní lesnaté části území. V jižní části jsou hodnotné úseky s vodotečemi, doprovázené nivami s travními porosty, skupinami stromů, břehovými porosty – habrovými lemy s příměsí dubu, lesíky a remízkami. Lze doporučit rehabilitaci krajiny v provázání těchto hodnotných částí krajiny přes intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu obnovou historických cest s doprovodnou zelení.

Za zmínku stojí též úprava vodotečí v jihovýchodní části území pod Petroupimí, kde z důvodů zadržení přívalových dešťů by bylo žádoucí doplnit doprovodnou zeleň u Lhotského potoka a bezejmenné vodoteče severně nad Lhotským potokem. Je zde navrženo vybudování suchého zatravněného poldru. Veškeré meliorované toky je nutno postupně revitalizovat. Též právě v této části území by měly být obnoveny a nově vysázeny linie dřevin, remízů a extenzivních luk, neboť plní protierozní funkci, zpomalují odtok vody z krajiny a mají i estetickou funkci. Vedle mezí by měly být založeny pásy s trvalým zatravněním.

V řešeném území se nachází pouze systém lokálních ÚSES, podrobněji viz Odůvodnění. Zpracovatelem Generelu ÚSES byl Atelier kraj. architektury, ing. Krause – ing. Svrčková. Procházejí zde ze sousedních katastrů (Soběhrdy, Kozmice) – biokoridor č. 1 a 2, jižně pak (Benešov, Teplýšovice, Struhařov) podél Petroupimského potoka a bezejmenné vodoteče biokoridor č. 3, 4. Vložena jsou biocentra, která zvláště v lesních porostech vyžadují vylepšení přirozené dřevinné skladby, v lučních společenstvech pak převedení kulturních luk na extenzivní. Nicméně systém lokálních ÚSES je klasifikován jako funkční.

~~Systém regionálních a nadregionálních ÚSES ČR do řešeného území nezasahuje.~~

Kulturní a civilizační hodnoty – v V – regulativech je respektován a zohledněn venkovský charakter sídla, spolu s jeho historickým založením. Ve správním území Petroupimí se nevyskytují památky zapsané ve státním ústředním seznamu, nicméně se jedná o sídla s historickým založením. Je zde zvonička v Petroupci, v Sembratci, křížek u Sembratce, a řada zachovaných a cenných objektů lidové architektury, které byly zachráněny především chalupáři.

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
- 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 remízkami
3. prudká severní stráň 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 přílehlými 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) urbanistická koncepce, vč. vymezení 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 obc. 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), ~~by mělo mít~~ 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 ~~(jak je popsáno v části b této zprávy výše)~~ 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.

~~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.~~

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).

~~Co se týče techn. infrastruktury, budou doplněny dvě nové TS. Od doby vydání původního ÚPO se již dvě nové TS vybudovaly – toto bylo zohledněno v úpravě ÚP. Obec není plynofikovaná, a zřejmě v nejbližší době s ohledem na efektivitu plynofikována nebude, nicméně – pokud by o plynofikaci bylo uvažováno, reálné připojení by bylo od Soběhrd od uvažované RS VTL/STL (navržena v rámci ÚPO Soběhrdy) od severu podél účelové komunikace na západní straně zemědělského areálu. Pro Sembratec je případná plynofikace nereálná.~~

~~V obci je vodovod, který zásobuje jen část objektů. Sestává se původně ze dvou vodovodních systémů. Stávající vodojem je odstaven, a potřebný tlak je dosahován pomocí AT stanice. Část zástavby v Petroupimi a Petroupci je zásobována z ind. studní, v Sembratci je to celé sídlo. Návrh uvažuje s doplněním a rozšířením stávajícího obecního vodovodu tak, aby mohly být v Petroupimi a Petroupci zásobeny jak stávající, tak nově navržené zástavby. Dle PRVKUK Stč. kraje není s vodovodem vůbec uvažováno, a zásobení vodou je ponecháno na ind. studních. PRVKUK vůbec nezmiňuje stávající obecní vodovod.~~

~~Splašková kanalizace s centrální ČOV v řešeném území není, a dle PRVKUK Stč. kraje s ní nebude uvažováno; nicméně je pro případ zlepšení ekonomické situace navržena pro ČOV v Petroupimi územní rezerva, západně od obce v údolní nivě Petroupimského potoka. V Sembratci lze případně uvažovat o skupinové ČOV pro novou zástavbu – lokalita byla opět vymezena.~~

#### **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, liší 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:**

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány — očíslování je totožné s doporučenou etapizací, ale není závazné. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Pro lokality s kapacitou zástavby 5 RD a více je předepsáno zpracování územní studie. Je možno pořídit (při zachování koncepce) územní studii pro ucelenou část rozsáhlejší lokality. Vždy však při tomto dílčím řešení při řešení první etapy musí být zpracován celkový koncepční výkres řešící základní regulaci pro

celé území všech etap ve smyslu trasování komunikací, jejich šířek, chodníků pro pěší (veřejná prostranství), a vymezující bloky parcel mezi komunikacemi (aniž by bylo nutno v tomto koncepčním výkresu řešit v jednotlivých blocích stavební čáru, konkrétní parcelaci, umístění objektů RD apod.). Celkový koncepční výkres musí být dodržen i při zpracování dalších etap.

Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení ZPF je součástí tabulky v Odůvodnění ÚP.

Kapacita jednotlivých lokalit je:

<i>Petroupec, Petroupim</i>	
■ lokalita 1	7 RD
■ lokalita 2	12 RD
■ lokalita 3	3 RD
■ lokalita 4	14 RD
■ lokalita 5	3 RD
■ lokalita 6	2 RD
■ lokalita 7	7 RD
■ lokalita 8	1 RD
■ lokalita 9	3 RD
■ lokalita 10	4 RD
■ lokalita 11	4 RD
■ lokalita 12	4 RD
■ lokalita 13	8 RD
■ lokalita 14	1 RD
<b>CELKEM</b>	<b>73 RD</b>

<i>Sembratec</i>	
■ lokalita 1	8 RD
■ lokalita 2	1 RD
■ lokalita Z 1.1	1 RD
■ lokalita Z 1.2	2 RD
<b>CELKEM</b>	<b>12 RD</b>

**CELKEM 85 RD v celém správním území, při obložnosti 2,8 ob/RD 238 ob.**

**Celková kapacita nové nízkopodlažní zástavby ve správním území tedy činí 85 RD; přírůstek obyvatel tedy bude 238 ob.**

Je nutno upozornit, že počty RD jsou mírně nadsazené a pouze orientační – podrobněji bude upřesněno v územních studiích pro jednotlivé lokality. Nyní žije v Petroupimi trvale dle ČSÚ 299 ob (1.2011) ob.; při naplnění kapacity zástavbových lokalit by se počet obyvatel zvýšil o cca 238 ob., což je dostatečná rezerva pro návrhové období ÚP.

Ostatní navrhované lokality jsou určeny pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu (lok. č. 21), pro nezastavitelné zahrady a sady, pro zeleň na veř. prostranstvích. Plochy pro zařízení technické infrastruktury jsou rovněž navrženy; zabírají velmi malé území.

Plocha přestavby navržena není.

Systém sídelní zeleně – zeleň je významným prvkem v krajinném obrazu sídla. Zeleň je zastoupena formou sadů, které dříve sídlo obklopovaly, soliterních stromů v sídle, kratších uličních alejí v sídle, doprovodných porostů podél cest a vodotečí. Na hlavní veřejná prostranství – pokud to prostor dovolí – lze doporučit lípy, duby, javory, hloh, jeřáb, v obytných ulicích stromořadí z méně vzrůstných stromů.

V Petroupimi je mladá doprovodná zeleň podél hlavní silnice a vodoteče. Kolem kulturního domu je třeba provést výrazné probírky s výměnou sortimentu za vhodnější. V Sembrateci je vzrostlá kvalitní zeleň na návsi.

Pro obnovu systému zeleně je třeba počítat se soliterními 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. Nově navrhovaná skupinová nízkopodlažní zástavba by měla mít alespoň malé plochy ponechané pro veřejnou zeleň, a měla by mít podél komunikací alespoň jednostranné aleje z drobných kulovitých stromů zapěstovaných na kmínku o výšce alespoň 2m. Obecně budou domky situovány vždy co nejbliže

k obslužné komunikaci, a do krajiny budou orientovány zahrady a sady – podrobněji bude řešeno vždy v rámci územní studie pro jednotlivé lokality.

Nová ozeleněná plocha je navržena mezi obytným územím a zemědělským areálem (na jeho západní straně).

Označení		RZV	Plocha (ha)	Popis/podmínky
PE	<u>1</u>	BV	<u>5,1880</u>	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z podmínek dohody o parcelaci, <b>součástí plochy bude vymezeno 5% na veřejné prostranství mimo pozemky komunikací</b>
PE	<u>2</u>	BV, DS, OV	<u>0,4742</u>	plocha BV určená pro max. 2RD
PE	<u>3</u>	VD	<u>0,4434</u>	<b>stávající rozvojová plocha drobné výroby</b>
PE	<u>4</u>	BV, DS	<u>0,6043</u>	stabilizovaná plocha, max. 6RD
PE	<u>5</u>	BV	<u>0,2269</u>	stabilizovaná plocha, max. 2RD
PE	<u>6</u>	BV, ZS	<u>0,5467</u>	stabilizovaná plocha, max. 4RD
PE	<u>7</u>	BV, DS	<u>0,9067</u>	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z podmínek dohody o parcelaci
PE	<u>8</u>	BV	<u>0,2248</u>	stabilizovaná plocha, max. 2RD
PE	<u>9</u>	BV	<u>1,0536</u>	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z návrhu parcelace, max. 10RD
PE	<u>10</u>	BV	<u>0,6689</u>	plocha pro zástavbu rodinnými domy, struktura cestní sítě vyplyne z návrhu parcelace, max. 6RD
SE	<u>1</u>	BV	<u>0,2587</u>	stabilizovaná plocha, max. 2RD
SE	<u>2</u>	BV	<u>0,0233</u>	stabilizace a rozšíření stávající zástavby
SE	<u>3</u>	BV, ZS, DS	<u>0,5197</u>	stabilizovaná plocha podél komunikace, max. 5RD
SE	<u>4</u>	BV, ZS, DS	<u>1,2224</u>	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.

Soliterní 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) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování**

### **d 1. veřejná dopravní infrastruktura**

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

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

#### **Návrh**

##### **Komunikace**

Úprava komunikace II/110 – Vylepšení šířkových a směrových poměrů s ohledem na průchod lesem se nejví v horizontu územního plánu jako reálné řešení. Návrh uvažuje s doplněním svislých dopravních značek v místě napojení účelových komunikací na silnici II/110 – B1 “Zákaz vjezdu” a C1a „Dej přednost v jízdě“. Dále se navrhuje doplnění vodorovného dopravního značení (tj. vyznačení osy komunikace) značka V1a „Podélná čára souvislá“ a V2a „Podélná čára přerušovaná“.

Komunikace III/1102 by měla být upravena na kategorii S 7,5/60. Z hlediska nevyhovujících rozhledů u napojení místních komunikací je nutno upravit rozhledové pole křižovatek. Okamžité řešení nabízí pravidelná a včasná údržba silniční zeleně v místě křižovatek, dále pak vodorovné dopravní značení, případně osazení zrcadla.

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecně lze říci, že je nutná alespoň pravidelná a včasná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení. Alespoň jednostranné chodníky by měly být v centru obce, některé komunikace v méně frekventovaných úsecích by bylo vhodné zařadit do režimu obytné zóny jako společný prostor pro chodce i automobily.

Účelové komunikace – Propojení obce Petroupim se Soběhrdy a Petroupim s Okrouhlicí (nový povrch živičný) – zlepší se propojení mezi obcemi. Doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Petroupim: Úprava povrchů komunikací.

Petroupec – V místě napojení místní komunikace, kde je v současné době již značka C2 „Stůj, dej přednost v jízdě“ omezit svislými dopravními značkami rychlost na silnici III/1102 na 30 km/hod. Úprava povrchů komunikací.

Sembratec – doplnit chybějící dopravní značku – A4 „Křižovatka s vedlejší silnicí“.

Nově navrhované obslužné komunikace – komunikace v nové zastavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdňý chodník“ (obytná zóna) bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zastavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případně krátké úseky dopravně nezátížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Všechny nově navržené komunikace jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice II. a III. tř. musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic II. a III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice nutné vyjádření místně příslušného odboru dopravy, SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice – v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů.



~~Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.~~

**Doprava v klidu** - doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené 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 ~~č. 0068~~ po účelové komunikaci od jihu z Okrouhlice na Soběhrdy (mimo dopravně zatížené trasy). ~~Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi jednotlivými skupinami zastavby v sídle a i jednotlivými sídly v krajině. Jde o obnovu historického propojení.~~

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

### ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

~~Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, ve správním území Petroupimi se doplňují 2 nové TS pro zásobování nově navržených lokalit~~

#### Návrh

~~Petroupim a Petroupec – návrhové lokality pro výstavbu RD jsou navrženy do skupiny na severu, na severovýchodě a na jihovýchodě, na jihu.~~

~~Sembratec – v této obci je navržen rozvoj především na severu.~~

#### Energetická bilance

~~Uvažovaný příkon el. energie se předpokládá 8kW/RD, uvažuje se stupeň elektrizace A-A1, kde se el. energie bude používat pro domácí el. spotřebiče, případně vaření pro ohřev TUV a vytápění se předpokládá použití plynu, který je v obci navržen.~~

#### Návrhové lokality:

##### Petroupim a Petroupec

<del>sever</del>	<del>soustředěná výstavba</del>	<del>předpokádaný příkon</del>	<del>290kW</del>
<del>severovýchod</del>	<del>a výroba</del>		<del>120kW</del>
<del>jihovýchod</del>			<del>160kW</del>
<del>jih</del>			<del>40kW</del>

##### Sembratec

~~sever~~ ~~soustředěná výstavba~~ ~~předpokádaný příkon~~ ~~70kW~~

### Předpokádaný nárůst spotřeby el. energie je cca 700kW.

#### Návrhové řešení

##### Petroupim a Petroupec

~~Pro lokalitu na severu je navržena výstavba nové transformační stanice N-TS1 příhradové, do výkonu 630kVA napojené z procházejícího venkovního vedení 22kV, které bylo rekonstruováno. U stávající stanice TS-1 je navržena dle potřeby výměna trať za výkonově větší.~~

~~Pro lokalitu na severovýchodě je navržena výstavba nové transformační stanice spolu v venkovním přívodem. Transformační stanice N-TS 2 je navržena příhradová s trafem 400kVA.~~

~~Lokalita na jihovýchodě byla navržena k napojení z nově vybudované kabelové stanice TS-6, typu JČE do výkonu 630kVA.~~

~~Dále od doby zpracování ÚP byla nově vybudována na jihu TS-5, napájená odbočením z kmenového vedení na jihu obce. Jedná se o BTS stanici do výkonu 400kVA na jihu.~~

~~RD navržené na jihu obce budou napojeny ze stanice TS-5.~~

#### Sembratec

~~Návrhová lokalita na severu bude napojena ze stávající stanice TS-4 u které je navržena výměna trať za výkonově do 400kVA, spolu s úpravou sekundárního rozvaděče a provedeným sekundárním vývodem do návrhové lokality.~~

~~Při výstavbě nových stanic bude i částečně rekonstruovaná stávající síť NN v souladu s novými sekundárními rozvody v návrhových lokalitách.~~

~~Sekundární rozvody jsou spolu s ostatními inž. sítěmi navržené kabelovým vedením.~~

#### Přehled navržených transformačních stanic

~~Petroupim~~

~~N-TS 1 PTS/400kVA~~

~~N-TS 2 PTS/400kVA~~

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. Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

Nutno respektovat OP všech energetických zařízení. Všechna nová zařízení jsou zařazena do veř. prospěšných staveb.

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

#### **Návrh**

Nové zástavbové lokality budou připojeny na stávající síť ÚR a kabely – kapacita je dostatečná. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě musí být dodrženy podmínky dané Telefonicou a.s. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

Řešeným územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).**

### **Zásobení pitnou vodou**

V Petroupimi a Petroupci je část obce napojena na obecní vodovod. Tento vodovod sestává z původně dvou vodovodních systémů. ~~Původní vodovod byl v obci vybudován ve čtyřicátých letech po druhé světové válce. Tehdy byla zřízena pramenní jímka, ke které byly postupně vybudovány dvě kopané studny. Všechny tři zdroje jsou propojeny. (Zdroj S2) Původně byla voda čerpána do vodojemu v Petroupci. V současné době je vodojem mimo provoz a potřebný tlak ve vodovodní síti je dosahován pomocí AT (hydroforové) stanice. Z objektu AT stanice je vedeno zásobní potrubí o DN 50 mm. Vlastní rozvod ve spotřebišti je převážně z ocelových trubek DN 2" a kratší úseky o DN 5/4". V šedesátých~~

letech byl potom pro zásobení objektů zemědělské výroby vybudován další vodovod, který je momentálně propojen s původním vodovodem v armaturní šachtě pod zemědělským areálem. Vodní zdroje tohoto vodovodu tvoří čtyři kopané studny umístěné do čtverce o vnějším průměru 3,0 m, hloubky do 4,0 m v k.ú. Soběhrdy. (Zdroj S1). Studny jsou navzájem propojeny s vyústěním do studny o průměru 2 m směrem po spádu, ze které je prováděn vlastní odběr. Ze sběrné studny je gravitačně jímáná voda přiváděna do spotřebišť. Pro trvalé využívání vodního zdroje je doporučeno odebírat z prameniště 0,5 l/s při snížení hladiny o 0,5 až 1,0 m. Propojením obou systémů je možno dotovat jeden systém druhým systémem v případě nedostatku vody. Vzhledem k tomu, že zdroje gravitačního vodovodu jsou umístěny cca o 35 m výše než zdroje původního vodovodu, v případě propojení vodovodů jsou tlakové poměry ekvivalentní vypínacímu tlaku AT stanice. Dokumentace vodovodu neexistuje, trasy přiváděcích řadů a uličních rozvodů byly určovány na základě znalostí zástupce obce a místních pamětníků. Správce vodovodu je obec Petroupim.

#### Výpočet potřeby vody

Pro rodinné domy byla stanovena specifická potřeba vody v hodnotě 150 l/ob.den. Koeficient maximální denní nerovnoměrnosti  $K_d = 1,4$ .

Specifická potřeba vody pro základní a vyšší občanskou a technickou vybavenost pro obec do 1000 obyvatel činí 20 l/os.den. Specifické potřeby pro živočišnou výrobu byly převzaty ze Směrnice č.9/73. Na původní vodovod je napojeno 55 bytů s celkovým počtem 150 obyvatel, ve vývařovně kulturního domu se připravuje 500 jídel, školka s 50 dětmi, škola s 30 dětmi, část zemědělské výroby a kanceláře.

#### Průměrná denní potřeba $Q_p$ :

150 obyv. á 150 l/ob.den .....	22 500 l/den
500 jídel á 20 l/jídlo .....	10 000 l/den
50 dětí MŠ á 50 l/dítě .....	2 500 l/den
30 dětí á 25 l/dítě .....	750 l/den
10 osob á 50 l/osoba .....	500 l/den
zemědělský areál .....	2 100 l/den
150 obyv á 20 l/ob.den .....	3 000 l/den
Průměrná denní potřeba $Q_p$ celkem	41 350 l/den

#### Maximální denní potřeba $Q_d$ :

$$Q_d = Q_p \cdot K_d = 41\,350 \cdot 1,4 = 57\,890 \text{ l/den} = 0,67 \text{ l/s}$$

Na gravitační vodovod bývalého JZD Petroupim je napojeno cca 30 obyvatel, a 32 výrobních pracovníků ve firmách, které jsou umístěny v bývalém areálu JZD, dále sem byl napojen kravín a prasečinec. Živočišná výroba však je nyní přesunuta do Struhařova.

#### Průměrná denní potřeba $Q_p$ :

30 obyv. á 150 l/ob.den .....	4 500 l/den
32 pracovníků á 120 l/prac .....	3 840 l/den
živočišná výroba .....	11 500 l/den
30 obyv á 20 l/ob.den .....	600 l/den
Průměrná denní potřeba $Q_p$ celkem	20 440 l/den

#### Maximální denní potřeba $Q_d$ :

$$Q_d = Q_p \cdot K_d = 20\,440 \cdot 1,4 = 28\,616 \text{ l/den} = 0,33 \text{ l/s}$$

Celková potřeba obecního vodovodu v současné době činí cca 1,0 l/s, což odpovídá doporučeným odběrům vody z vodních zdrojů. Tím, že však byla přesunuta živočišná výroba, potřeba vody výrazně poklesla oproti dřívějšímu stavu. V ostatních částech řešeného území jak v Petroupimi, Petroupci a Sembrateci jsou obyvatelé zásobeni z vlastních studní. V Sembrateci byla vybudována pro zásobení vodou kravína bývalého JZD Petroupim kopaná studna, pod areálem kravína. (Zdroj S3). Pro trvalé využívání vodního zdroje je doporučeno z vyhodnocení čerpací zkoušky odebírat trvale  $Q = 0,05 \text{ l/s}$  při snížení 3,5 m od horního okraje skruží.

Rozhodnutím odboru vodního, lesního hospodářství a zemědělství býv. ONV Benešov byly dne 23.2.1990 pod č.j. Vod 235-20/90 stanovena ochranná pásma těchto vodních zdrojů:

Zdroj S1 pro farmu Petroupim, zahrnuje 4 zdroje na k.ú. Soběhrdy:

I.PHO jako čtverec o velikosti 20x20 m

II.PHO zahrnuje pozemek nad zdrojem až k lesu, terén rozvodí směrem k Soběhrdům, nalevo od zdroje místní komunikace Petroupim-Soběhrdy, pod zdrojem cca 100 m na k.ú. Soběhrdy a Petroupim.

Zdroj S2 - Petroupec zahrnuje 3 zdroje

~~I.PHO jako čtverec o velikosti 20x20 m.~~

~~II.PHO – 70 m po toku potoka a 200 m proti toku. Dále zahrnuje pozemky nebo jejich části na č.kat. 2197/1, 2176/1, 2196/1, 2196/2, 2175 k.ú. Petroupim~~

~~Zdroj S3 – Sembratec pro kravín Sembratec~~

~~I.PHO jako čtverec o velikosti 20x20 m – toto PHO leží v hranicích zastavitelného území, stavět se zde však nesmí~~

~~II.PHO je tvořeno hranicí od Petroupimi, na spodní straně ohraničeno potokem, směrem ke vsi místní komunikací, vpravo od kravína do vzdálenosti 36 m.~~

~~Část řešeného území je v ochranném pásmu druhého stupně vodovodní štolý vodovodu Pražských vodovodů a kanalizací a.s. z úpravny vody přehradní nádrže Želivka. Hranice ochranného pásma druhého stupně je vzdálena 2000 m na každou stranu od osy přivaděče. Ochranné pásmo štolového přivaděče o celkové délce 51,972 km z úpravny vody Želivka do vodojemu Jesenice bylo stanoveno vyhláškou Referátu životního prostředí Okresního úřadu v Benešově č.j. Vod: 231-1980/99 ze dne 21.5.1999. O připravovaných stavbách a jiných činnostech uvedených na území prvního a druhého ochranného pásma štolového přivaděče Želivka musí být informována a ke stavebnímu řízení přizvána vždy a.s. Pražské vodovody a kanalizace, závod Želivka, 256 22 Zruč nad Sázavou.~~

~~—Návrh vodovodu~~

~~Pro obec Petroupim a Petroupec bude stávající obecní vodovod doplněn a rozšířen tak, aby mohly být zásobeny objekty jak stávající, tak i nově navržené zástavby. Obyvatelé Sembratece budou zásobeni pitnou vodou individuálně, z domovních studní.~~

~~—Petroupim + Petroupec:~~

~~—Výpočet potřeby vody:~~

~~—Průměrná denní potřeba Qp:~~

~~—Obyvatelstvo:~~

~~470 obyvatel á 150 l/ob.den.....70 500 l/den~~

~~470 ob. á 20 l/ob.den (vybavenost) .....9 400 l/den~~

~~500 jídel á 20 l/jídlo.....10 000 l/den~~

~~50 dětí MŠ á 50 l/dítě .....2 500 l/den~~

~~30 dětí á 25 l/dítě .....750 l/den~~

~~10 prac. á 50 l/prac.den .....500 l/den~~

~~32 prac. á 120 l/prac.den.....3 840 l/den~~

~~Qp celkem .....97 490 l/den = 1,13 l/s~~

~~—Maximální denní potřeba Qm:~~

~~Qm = 1,13 x 1,4 = 1,58 l/s~~

~~Pro uvažované zásobení z obecního vodovodu podle návrhu je třeba zajistit celkovou kapacitu zdrojů vodovodu ve množství alespoň 1,58 l/s. Je třeba provést hydrogeologický průzkum sestávající z vyhodnocení stávajících zdrojů s určením jejich vydatností. V případě nemožnosti zajištění potřebné vydatnosti stávajícími zdroji, je třeba nalézt a vybudovat nové zdroje. Stávající vodovodní síť nevyhovuje svými parametry potřebám požárního vodovodu ani navrženému rozvoji v obci.~~

~~Proto se navrhuje tato koncepce:~~

~~Bude vybudován vodojem o velikosti 2 x 100 m<sup>3</sup> (200 m<sup>3</sup>), aby pokryl jak jednodenní potřebu vody, tak i stálou zásobu požární vody. Umístění vodojemu na kótě 410,00/406,30 m nad mořem (kóta maximální hladiny vody ve vodojemu / kóta dna vodojemu). Voda do vodojemu bude čerpána z obou pramenišť, ev. z nových, nalezených zdrojů. Pro výtlačný řad ze zdrojů S2 bude využito stáv. potrubí DN 2", jako čerpací stanice bude využita stávající hydroforová stanice. Z vodojemu bude navržen zásobovací řad do spotřebišť v trase podél navrhovaného plynovodu ze Soběhrd. Stávající vodovodní síť bude doplněna novými řady v nové i stávající zástavbě tak, aby vodovod vyhovoval potřebám požárního vodovodu. Minimální dimenze nových řadů DN 100 mm s hydranty v požadovaných vzdálenostech. Vodovod bude navržen tak, aby umožnil zásobit obyvatele ve stávající i navrhované zástavbě v nadmořské výšce od 346 do 380 m nad mořem tak, aby byl dosažen v nejvyšší části minimální hydrodynamický tlak 0,2 MPa. V nejnižší části spotřebišť dosáhne hodnota maximálního hydrostatického tlaku 0,64 MPa při maximální hladině vody ve vodojemu.~~

~~Protože prozatím zřejmě k dobudování vodovodu nedojde, je třeba, aby při výstavbě RD, která předběhne budování vodovodu, byly nemovitosti zásobeny z vlastních studní. Pro větší obytné skupiny je třeba prokázat existenci vod. zdrojů hydrogeologickým průzkumem.~~

~~Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do ø 500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.~~

~~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 – dle PRVK Stě. kraje – 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. V Sembratci je pak vymezena územní rezerva pro skupinovou ČOV pro výstavbovou lokalitu severně u Sembratce.~~

~~Pokud by se v budoucnu budovala splašková kanalizace, pro Petroupim a Petroupec je navržena jedna soustavná splašková kanalizace s jednou čistírnou odpadních vod, situovanou pod obcí Petroupim při Petroupimském potoce. Nová splašková kanalizace by byla navržena ve všech částech stávající i nově navrhované zástavby. Předpokládá se s gravitační kanalizací, je možné, že křižování stoky se stávajícími vodotečí bude nutno řešit za pomoci přečerpávací jímky. Stávající kanalizace, provedená z betonových trub, bude sloužit pouze pro odvod dešťových vod. Čistírna odpadních vod může být navržena s technologií jako nízkozatěžovaná aktivace s jemnobublinnou aerací s úplnou stabilizací kalu pro 500 ekvivalentních obyvatel s denním množstvím  $Q_d = 75 \text{ m}^3/\text{den}$ . Odpad z ČOV do Petroupimského potoka. Ochranné pásmo pro ČOV do  $100 \text{ m}^3/\text{den}$  je stanoveno na 50 m na každou stranu od ČOV.~~

~~Protože – jak bylo již řečeno – není pro Petroupimský potok vymezeno  $Q_{100}$  (pouze schematicky), je možné, že lokalita ČOV je umístěna v zaplavovaném území (i když je nově navržen suchý poldr u soutoku Petroupimského a Lhotského potoka). ČOV proto musí být vybavena obtokovým zařízením a systémem kanalizace zařízením proti zpětnému vzduťí vody. Poklopy kanalizačních šachet v území, kde hrozí  $Q_{100}$ , musí být zabezpečeny technicky proti povodni. Odlehčovací stoka musí být opatřena protipovodňovým uzávěrem, kanalizační stoky musí být zabezpečeny proti zpětnému vzduťí vody, kanalizační přípojky musí být zabezpečeny proti zpětnému toku splašků.~~

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. Kanalizace byla vybudována z betonových trub na pero a drážku o DN 300, 500 a 600 mm. Na kanalizaci jsou vybudovány uliční vpustě. Přírozenými sběrači dešťových vod jsou vodoteče, protékající v řešeném území. V Sembratci byla zatrubněna vodoteč na návsi.~~

~~Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:~~

~~– dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů~~

~~– pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)~~

~~– součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod~~

~~Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.~~

~~———— Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do  $\varnothing 500 \text{ mm}$  a 2,5 m u potrubí o  $\varnothing$  větším než 500 mm.~~

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.

**ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK**

~~Plynofikace není provedena, a zřejmě v nejbližší době s ohledem na efektivitu nebude.~~

~~V řešeném území je trasován vysokotlaký plynovod DN 200, přívod z vysokotlakého plynovodu DN 500 mm do města Sázava. Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu činí 8 m a bezpečnostní pásmo činí 20 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany. Dále je v řešeném území trasován velmi vysokotlaký plynovod DN 700 mm. V souběhu je veden dálkový kabel metal. DK TG. Ochranné pásmo vvtl. plynovodu činí 12 m a bezpečnostní pásmo 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.~~

~~**Plynovod návrh**~~

~~V návrhu je navržena plynofikace obce Petroupim a Petroupec (pokud nastanou vhodné ekonomické podmínky) s napojením na stávající vysokotlaký plynovod DN 200 mm přes regulační stanici VTL/STL v Soběhrdech (která je navržena v rámci ÚP Soběhrdy). STL přívod při účelové komunikaci Soběhrdy – Petroupim. V Petroupimi a Petroupci bude ve stávající i nově navrhované zástavbě navržen středotlaký rozvod 0,3 MPa z polyethylenového potrubí. Odběry přes domovní regulátory.~~

~~**Bilance odběrů:**~~

~~Hodinová spotřeba na jednu domácnost: vaření 0,9 m<sup>3</sup>/hod, TUV 2,0 m<sup>3</sup>/hod při koeficientu současnosti 0,524, otop 2,8 m<sup>3</sup>/hod při koef. současnosti 0,8.~~

~~170 domácností: 170 x 2,9 x 0,524 + 170 x 2,8 x 0,8 = 639 m<sup>3</sup>/hod~~

~~výrobní zóna (odhad) 60 m<sup>3</sup>/hod~~

~~Celkem 699 m<sup>3</sup>/hod~~

~~Celková hodinová spotřeba plynu v celém řešeném území při zásobení všech domácností stávající i nově navrhované zástavby a pro navrhované výrobní zóny drobného podnikání činí 699 m<sup>3</sup>/hod.~~

**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**

~~Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Návrh předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 238, což představuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 48 t/rok. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu, dále sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemného odpadu je prováděn mobilní sběrnou~~

~~**Územní plán koncepci nemění.** Současný systém nakládání s odpady v Petroupimi z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR. Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpady.~~

~~Na správním území se vyskytuje jedno místo staré zátěže – lom jižně pod silnicí III/1102, a bývalý lom Tisová, který je místem staré skládky, a je zavezen hlínou a rekultivován.~~

**d 3. veřejná občanská vybavenost****OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

~~Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Je zde budova obecního úřadu s knihovnou, kde je i malá bytová jednotka. Dále je zde zasedací místnost. V přízemí je pak hasičská zbrojnice a hostinec. Dále je zde kulturní dům s vyvařovnou a jídelnou (kapacita 500 obědů denně), se sálem pro 650 lidí, v patře s kanceláři. V obci je i starší budova hasičské zbrojnice. Obchod je při hlavní silnici. Pěkná opravená škola (obecní, tři třídy) a mat. školka jsou chloubou obce. Dále jsou zde dvě sportoviště – jedno u obecního úřadu, druhé západně za obcí, kde je přírodní koupaliště. Požární nádrž je na návsi. V Sembratci je kaplička. **Občasná 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.

~~Pro tento typ občanského vybavení není uvažováno s rozšířením.~~

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

~~Ostatní občanská vybavenost je zastoupena hostincem, klubovnou mysliveckého sdružení Lišáček, soukromými drobnými živnostníky — jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla. Podnikatelská činnost je zastoupena drobnými podnikateli — zahradník, autodoprava, zemědělské práce, veterinární lékař, soustružník, montáž žaluzií...~~

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

~~Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, voř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající voř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. 1.3 — jedná se o plochy návěsných prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nové veřejné prostranství je navrženo západně u nové zastavitelné plochy. Nová veřejná prostranství budou dále vymezena v rámci územních studií, které podrobněji rozpracují lokality s počtem 5 a více RD (tak jak požaduje vyhl. 501/2006 Sb. — vyznačeno na výkr. č. 1.1).~~

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

~~e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.~~

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území, které se dále člení na plochy smíšené nezastavěného území — tj. plochy zemědělské (index NZ), plochy lesní (index NL), plochy travních porostů (NS), plochy sadů (ND). Dále mezi plochy nezastavěného území patří plochy přírodní — to jsou zde prvky ÚSES (NP) — biocentra a biokoridory, a plochy vodní a vodohospodářské (W),.

~~Plochy lesní (PUPFL) — správní území obce Petroupim má 319 ha lesů, takže lesnatost činí 33,6 %. Náleží pod Lesní závod Konopiště Benešov. Jedná se o lesy hospodářské. PUPFL nejsou ÚP dotčeny, dotčeno je okrajově OP lesa (zástavbová lokalita západně). Zde bude nutno žádat orgán státní správy o jeho snížení na úroveň cca 30 m.~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské — tvoří 2,4 ha. Řešené území odvodňuje vodní tok Petroupimský potok. Kromě zmíněného Petroupimského potoka protékají řešeným územím ještě další tři bezejmené vodoteče a Lhotský potok, vlévající se do Petroupimského potoka. Petroupimský potok po soutoku s Okrouhlickým potokem se v Bedřči zprava vlévá do Benešovského potoka. Kromě požární nádrže, rybníčku před kulturním domem a obecního rybníčku pod obcí při silnici na Bedř v Petroupimi jsou též dva menší rybníčky v Sembrateci. Všechny tyto nádrže je možno použít pro hašení jako požární nádrže.~~

~~Obec provedla v minulosti úpravu vodoteče tekoucí podél vodních zdrojů sestávající se ze stabilizace koryta vybudováním příčných prahů.~~

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).

~~Plochy pro opatření proti povodním – vodoteče nemají vyhlášena záplavová území, ani nebyly určeny úrovně hladiny Q100 na vodotečích. K záplavám však dle historické fotodokumentace dochází v okolí rybníčku před kulturním domem v Petroupimích. V tomto místě již v Petroupimském potoce protéká voda, která přitéká dalšími čtyřmi přítoky, které se nedaleko nad tímto místem vlévají do Petroupimského potoka. 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.~~

~~Zemědělskou vodohospodářskou správou, která byla správcem Petroupimského potoka, bylo navrženo situování suchého poldru na soutoku Petroupimského a Lhotského potoka jižně nad obcí Petroupim. Dále byla zajištěna dokumentace řešící možnost snížení kulminace přítoku Q100 = 16,9 m<sup>3</sup> . s<sup>-1</sup> do nádrže poldru na odtok Q100 = 4,2 m<sup>3</sup> . s<sup>-1</sup>, který je pro níže položenou obec Petroupim přijatelný (Q100 = 3,8 m<sup>3</sup> . s<sup>-1</sup>). Dokumentaci zpracovala firma Vodní díla – TBD a.s., ing. Lad. Nosek, 12.2001. Tato dokumentace příznivě posoudila výstavbu suchého poldru a doporučila jeho realizaci. Poldr byl převzat do grafické části dokumentace a zařazen do seznamu veř. prospěšných staveb.~~

~~Dále bude ukončena činnost katru jižně u zem. areálu, v údolí oří silnici. Nyní je v majetku obce, která jej vymisťuje, a bude zde veřejné prostranství se zelení. V případě povodní katr s řezivem zhoršoval situaci a ohrožoval odplaveným dřevem zástavbu západně po toku Petroupimského potoka.~~

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

- ~~• respektovat ustanovení odvětvových norem TNV 75 2102 Úpravy toků~~
- ~~• citlivě regulovat toky v zastavěném území obce vč. využití nových materiálů. Při provádění směrových úprav toků užívat přírodních materiálů, nikoliv betonového opevnění~~
- ~~• 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 – ponechat nezastavěné manipulační pásy v šíři min. 6m~~
- ~~• kolem vod. toků ponechat vegetační ochranná pásma v šířce alespoň 20m~~
- ~~• v trasách odtoků povrchových vod – ponechat mělké zatravněné pruhy s mírným sklonem svahů~~
- ~~• vybudovat retenční nádrže~~
- ~~• obnovit záchytné nádrže~~
- ~~• technicky stabilizovat břehy (travní tvárnice, kámen...)~~
- ~~• podpořit stabilizaci a vznik mokřadů~~

~~Je třeba zabránit znečišťování vodních toků a nádrží nečištěnými odpadními vodami. Na vodních tocích a nádržích je nutno provádět běžnou a plánovanou údržbu a čištění.~~



## **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 tůně 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 zatravněné 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. ~~Zpracovatelem generelu lokálních ÚSES byl Atelier kraj. architektury, ing. Krause – ing. Svrčková.~~ 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.

~~Systém regionálních a nadregionálních ÚSES ČR do řešeného území nezasahuje.~~

~~V rámci zpracování lokálního systému ÚSES byly navrženy nové významné krajinné prvky (VKP). V kat. úz. Petroupimi se jedná o VKP č.1 – prudkou severní stráň v jihovýchodní části kat. úz. s remízem dubů, habrů, modřínů, bříz, osik, v podrostu kopytník evropský a nesklizená suchá pastva. Dále se jedná o VKP č.2 – úzké údolíčko malého potůčku nad Petroupcem, a VKP č. 3 – údolí potoka na hranici kat. úz. se Soběhrdy v severozápadní části. Jedná se o nivu s přílehlými suššími stráněmi a lesními porosty. Orná půda je zastoupena 41,6 %, lesní půda 33,6 %. KES činí 0,737, tedy se jedná o intenzivně využívanou kulturní krajinu se zemědělskou a průmyslovou výrobou (ve stupnici hodnocení dle KES podprůměr).~~

~~Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. V rámci mikroregionu CHOPOS byla navržena síť cyklotras, propojující území mikroregionu s okolím. Přes Petroupim je vedena trasa cyklotrasy č. 0068 po účelové komunikaci od jihu z Okrouhlice na Soběhrdy (mimo dopravně zatížené trasy). Přes řešené území vedou trasy značených turistických cest. Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, a měly by umožnit zpřístupnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v sídle a okolní krajinou. Jde o obnovu historického propojení.~~

~~Plochy pro protierozní opatření nebyly vymezeny. Nicméně výše uvedená propitovodňová opatření budou účinná i jako protierozní opatření.~~

## **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) — stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000m<sup>2</sup>. Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

**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 občanská vybavenost - OV
- plochy veřejných prostranství
  - plochy veřejných prostranství vč. parků a zeleně - ZV
- plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS
- plochy výroby a skladování
  - plochy drobné 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 (~~v krajině~~) - **MN**
- plochy lesní - **NL**
- plochy ZPF (orná půda) – **NZ**
- plochy travních porostů – **NSAL**
- ~~plochy sadů~~ – **ND**
  
- plochy přírodní - **NP**
  - ~~plochy přírodní~~ – **ÚSES** – **biocentra a biokoridory** – **NP**
  
- plochy vodní a vodohospodářské - **W**

~~Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).~~

## 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 nepřípustné 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 udržívat. 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, fytoecnolog, 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 oplocit 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, fytoecnolog, 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 vztahena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaheny 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 vztahena 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 400m<sup>2</sup> 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 pláštích 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 50m<sup>2</sup>; 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 100m<sup>2</sup>; 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 střechou.

**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**

### Funkční regulace

#### **1. BH - Plochy bydlení – čisté –BH**

##### 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:

- ~~nezávadná~~ 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
- ~~realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení~~
- 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 ~~mimo prostory určené na odpočinek a sportovní využití, oddělené živými zelenými ploty~~

##### nepřípustné:

- ~~umísťování dočasných staveb (př. provizoria hospodářského zázemí)~~
- ~~plechové objekty garáží~~
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení ~~(specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)~~

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- ~~maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží~~
- ~~střechy sedlové se symetrickým sklonem – 25 – 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická~~
- ~~maximální intenzita zastavění pozemků:  
soustředěné bydlení ——— 40%~~
- ~~garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén) nebo budou řešeny jako samostatný sloučený objekt pro více garáží~~
- ~~nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány~~
- ~~povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina, kamenné nebo keramické obklady a dlažba;~~
- ~~pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva~~

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

## **2.BV – Plochy bydlení - venkovské –BV**

### 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 nepřevyší 1/2 celkové užitné plochy
- ~~— drobná chovatelská činnost, která neovlivní negativně sousední obytné objekty~~
- ~~— malé penziony do 10 lůžek~~
- zahradnictví
- ~~— využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)~~
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- ~~— parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pružích veř. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují~~
- ~~— stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové — viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60 m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty~~
- 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. ~~prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy~~
- stavby náročné na dopravní obsluhu, ~~parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích~~
- ~~— umísťování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí), které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě — plechové dílny, provizoria~~
- ~~— jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění. Dále nutno dodržet nař. 148/2006Sb.~~
- výroba, stavby individuální rekreace
- řadové rodinné domy (3 a více sekcí)

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- ~~— maximální podlažnost 1 n.p. + podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží~~
- ~~— střechy sedlové se symetrickým sklonem — 25 — 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická~~



- jiné tvary střech jsou přípustné pouze v prolukách, pokud navazují charakterem na okolní zástavbu, a po souhlasu obce po ind. posouzení
- maximální intenzita zastavění pozemků:— 30%
- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén)
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v dotyku s historickou zástavbou bude dodržena stávající stavební čára (hlavní objekty budou umísťovány přímo na tuto stavení čáru, nikoliv v odstupu volně na parcelu)
- povrchové úpravy z tradičních materiálů pro venkovské prostředí pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 800 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>;
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz;
- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace pedezdívek, sloupků a dřeva, v případě zástavby na návsi budou uzavřeny vjezdy do vnitřního prostoru vraty a vrátky vstupy pro pěší (dle prostorových možností)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- v návěsních prostorách (Petroupim, Petroupec, Sembratec) nutno zachovat v případě umístění novostavby v proluce či na stavebním pozemku v dotyku návěsního prostoru umístění objektu novostavby na stavební čáru vymezenou zástavbou návěsního prostoru
- dále platí regulace pro nové komunikace — viz konec textové části
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ — možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 a bod 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry §104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD. Nesmí být však překročena max intenzita zastavěného pozemku.

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokality s počtem RD 5 a více — zde se jedá v Petroupimi o západní rozvojovou lokalitu č.1,2,3,4, dále v Petroupci o východní rozvojovou lokalitu č.7,8,9. Dále v Petroupimi o jihovýchodní rozvojovou lokalitu č.10, 11,12,13. V Sembratci o rozvojovou lokalitu severně č.1. Je možno pořídit (při zachování koncepce) územní studii pro ucelenou část — etapu — rozsáhlejší lokality. Vždy však při tomto dílčím řešení při řešení první etapy musí být zpracován celkový koncepční výkres řešící základní regulaci pro celé území všech etap ve smyslu trasování komunikací, jejich šířek, chodníků pro pěší (veřejná prostranství), a vymežující bloky parcel mezi komunikacemi (aniž by bylo nutno v tomto koncepčním výkresu řešit v jednotlivých blocích stavební čáru, konkrétní parcelaci, umístění objektů RD apod.). Celkový koncepční výkres musí být dodržen i při zpracování dalších etap.

1. zastavitelnost ploch max. 30%
2. minimální podíl zeleně 50 %
3. minimální velikost stavebního pozemku je 800 m<sup>2</sup>; pokud dojde v rámci zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu RD parcela alespoň 800 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>,
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

### **3-RI – Plochy rekreace –RI**

#### hlavní:

- rekreace v objektech individuální rekreace ~~se zahradou~~
- ~~— rekreace v chatách na lesních pozemcích bez zásahů do PUPFL~~

#### přípustné:

- stavba objektů pro individuální rekreaci, ~~kteře svým měřítkem odpovídají okolní zástavbě, stavba má charakter rekreačního domku či chaty~~; 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 ~~u sadů a zahrad oplocování s výjimkou chat na lesním pozemku~~
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pružích veř.komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

#### nepřípustné:

- ~~— umístování doplňkových staveb s výjimkou staveb plnicích rekreační funkci jako např. sauna, bazén a pod. (netýká se chat na lesních pozemcích a v lese)~~
- výrobní činnost
- ~~stavby pro bydlení, výrobu, služby~~
- ~~— umístování dočasných staveb (plochové dílny, přístřešky apod.)~~
- u chat na lesních pozemcích je nepřípustné jakékoli narušování lesního porostu a funkce lesa

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

#### Závazné limity

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví ~~nebo ustupující podlaží~~
- ~~— střechy sedlové~~ – maximální intenzita zastavění pozemků: 100~~20~~%
- ~~— garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s rekreačním objektem~~
- ~~— povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů~~
- ~~— u původní parcely v případě další parcelace stávajícího pozemku využívaného pro rekreaci musí zůstat pozemek 600 m<sup>2</sup>, oddělený pozemek musí mít výměru rovněž min 600 m<sup>2</sup>~~
- ~~— stavby pro rekreaci svým vzhledem a charakterem musejí odpovídat okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové atd.), zastavěná plocha min 60m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nesmí narušovat krajinný ráz~~
- ~~— zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny~~
- ~~— nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány~~
- ~~— dále platí regulace pro nové komunikace – viz konec textové části~~
- ~~— 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~~

#### **4 OS – Plochy pro tělovýchovu a sport – OS**

##### hlavní:

- sport a aktivní rekreace

##### přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- ~~podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost..), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními předpisy)~~
- 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:

- ~~trvalé bydlení~~
- ~~výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady~~
- ~~podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem~~
- ~~stavby individuální rekreace~~ stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití
- ~~umístování dočasných staveb~~

#### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

##### **Závazné limity**

- ~~nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho – musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko~~

## **5 OV – Plochy ostatní občanské vybavenosti – OV**

### hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro ~~veřejně prospěšné a nezbytné~~ činnosti zabezpečující základní 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 hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
  - ~~umísťování dočasných staveb, umísťování stánků~~ bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, rekreace

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

~~nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho – musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítka~~

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.)

## **6-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. ~~Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.~~

### **přípustné:**

- ~~konání společenských akcí~~
- 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 8m<sup>2</sup> a výšky 3m~~
- ~~stavby pro obchod, do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m~~

### **nepřípustné:**

- ~~umístování trvalých i dočasných staveb~~
- ~~oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veř. prostranství)~~
- ~~u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných~~  
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**

### **Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:**

- ~~výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím – tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty~~
- ~~výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí~~
- ~~ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně, pokud je to nezbytné pro danou funkci~~
- ~~nutno dodržet vyhl. 501/2006Sb., v platném znění.~~

## **ZV - Zeleň na veřejných prostranstvích**

### **a) hlavní využití**

1. 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

### **b) přípustné využití**

1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
3. zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
4. místní a účelové komunikace, silnice
5. vodní plochy

### **c) podmíněně přípustné**

1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
2. 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

### **d) nepřípustné využití**

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

## **ZDS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční**

### hlavní:

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

### přípustné:

–izolační zeleň

### nepřípustné:

–umísťování dočasných staveb

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

#### **Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách**

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezatížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN.

#### a) přípustné využití

1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
2. veřejná prostranství
3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
4. veřejná a ochranná zeleň
5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
6. stavby a plochy pro související občanskou vybavenost a služby

#### b) nepřípustné využití

1. výroba, bydlení, rekreace, skladování

## **TI – Plochy technické infrastruktury**

### hlavní:

- umístování zařízení a tras technické vybavenosti
- ~~rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce~~
- ~~umísťovat zpravidla pod zem~~
- ~~při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů~~

### 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
- ~~umísťování dočasných staveb~~

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- ~~charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě~~



## 9-VD – Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba –VD

### 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, ~~neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody~~

### přípustné:

- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m<sup>2</sup>
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců **do 30% hrubé podlažní plochy**
- prodej **vlastních** produktů **farmy**
- izolační zeleň
- zahradnictví
- sklady

### nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, ~~znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy~~
- ~~– umístování dočasných staveb~~
- ~~– jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění~~

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- ~~– situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:~~
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- ~~– po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel~~
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- 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**
- ~~– max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)~~

## **10-VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba –VZ**

### přípustné:

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

### podmínečně vhodné/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 (přípustné pouze u zemědělských staveb ve volné krajině, jejichž provoz to nezbytně vyžaduje) nad rámec podmíněně přípustného
- provozování závadné výroby/výroba a chov s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových i podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař. 148/2006Sb.

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- 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 - max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

U živočišné výroby je kapacita chovů dána rozptylovou studií, kde se prokáže, že nebude negativně ovlivněna přilehlá obytná či rekreační zástavba, nebo plochy pro sport.

## **11 ZS - Plochy systému sídelní zeleně – nezastavitelné zahrady a sady v sídle –ZS**

hlavní:

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

přípustné:

— ~~zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu~~

— ~~skleníky~~

- ~~u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné~~ drobné účelové stavby související s pěstební a chovatelskou činností (do ~~16-25~~ m<sup>2</sup> zastavěné plochy, výška max 4,5m; **v Sembratci až do 150m<sup>2</sup>**)

- ~~u sadů a zahrad oplocování oplocení~~

- ~~drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)~~

- ~~pěší cesty~~

- ~~soukromé účelové cesty~~

- ~~zpevněné plochy~~

-

nepřípustné:

1. ~~bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby~~

2. ~~ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím~~

~~umístění stánků a reklamních zařízení~~

~~umístování dočasných staveb~~

— ~~zákaz průmyslové a skladovací činnosti~~

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

1. **minimální podíl zeleně 75%**

**Závazné limity**

— ~~výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím — tedy omezit jehličnany s výjimkou borevic, exoty~~

## **12-ZO - Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační –ZO**

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
- ~~- umístění dočasných staveb~~
- ~~- zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde již lokalizovaných~~
- ~~- zákaz zemědělské, průmyslové a skladovací činnosti~~
- zástavba a vše, co by narušovalo funkci této části území
- ~~- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze výjimečně, pokud je to pro danou funkci nezbytné~~

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- ~~- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím – tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, exoty~~
- ~~- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž.~~

### **13 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, plochy sadů – NL, NZ, NS, ND**

#### hlavní:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

#### přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty.
- zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravnění, pouze se souhlasem obce, místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL). OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěného či zastavitelného území

#### nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

### **13 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní (ÚSES)**

#### hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

#### přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP – pouze extenzivní
- zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravnění, pouze se souhlasem obce, místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL). OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěného či zastavitelného území

#### nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístění všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístění liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

### **AL – louky a pastviny**

#### **a) hlavní využití**

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

#### **b) přípustné využití**

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

#### **c) podmíněně přípustné využití**

1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

#### **d) nepřípustné využití**

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### **NZ – pole**

#### **a) hlavní využití**

1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

#### **b) přípustné využití**

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

#### **c) podmíněně přípustné využití**

1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

#### **d) nepřípustné využití**

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### **NL – plochy lesní**

a) hlavní využití

1. plochy určené k plnění funkcí lesa

b) přípustné využití

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

c) podmíněně přípustné využití

1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### **NP – plochy přírodní**

a) hlavní využití

1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem

b) přípustné využití

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

c) podmíněně přípustné využití

1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
2. křížení liniové trasy VTI
3. křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

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

d) nepřípustné využití

1. intenzivní formy hospodaření
2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**MN – plochy smíšené nezastavěného území**

**a) hlavní využití**

1. 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

**b) přípustné využití**

1. liniové trasy VTI
2. cyklostezky, pěší stezky, hipostezky

**c) podmíněně přípustné využití ploch MN**

1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

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

**d) nepřípustné využití**

1. intenzivní formy hospodaření
2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím



#### **14-W – Plochy vodní a vodohospodářské –W**

##### **hlavní:**

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

##### vodoteče a vodní plochy

– nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

##### **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:**

1. \_\_\_\_\_ – jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností

##### **Dále:**

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem obce, místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravnění. OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěného či zastavitelného území.

V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty a místní komunikace po souhlasu obce a místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

**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**

~~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~~

~~Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření).~~

~~Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkresu č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby (které lze vyvlastnit):~~

**Petroupim – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky – vše KN):**

1. komunikace a plochy pro dopravu

~~W5 – 157/23, 162, 157/26, 156, 155/2, 155/1, 154, 153, 152, 151, 157/27, 148, 145, 144, 143, 142, 139, 138, 136, 135, 157/34, 131, 157/29, 128/1, 131~~

~~W6 – 2117, 2082/5, 2371/1~~

~~W7 – 1224/2, 1224/1, 1223, 1221, 1220, 1215, 2347, 57, 56, 1210, 1211, 1212, 1275/7, 2346/1, 1209/2, 55, 1209/1~~

2. komunikace pro pěší

~~W12 – cesta mezi lok. 10, 14 a 8 – 2316, 1228, 1230/14, 1275/1, 1230/1, 1248, 1249, 1250, 1251/2, 1230/10, 1230/15, 1230/9, 1230/4, 1230/7, 1230/6, 1230/5, 2160/1, 2161, 1275/1~~

3. technická infrastruktura

~~W10 – ČOV – 517~~

~~W11 – vodojem – 238~~

~~W1 – TS – 162~~

~~W2 – TS – 2117~~

~~W3 – el. ved. 22kV – 157/23, 162~~

~~W4 – el. vedení 22 kV – 2117, 2108~~

**Sembratec – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky – vše KN):**

1. komunikace a plochy pro dopravu

~~W8 – lokalita 1 – 1957/9, 1957/8, 1955/10,~~

~~W9 – lokalita 1 – 1955/10, 1955/11, 1954/2 –~~

~~Dále sem náleží nové liniové vedení dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, STL plynu, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.~~

~~Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro suchý poldr JV od Petroupimi – ozn. V1 –~~

**Petroupim – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):**

~~V1 – suchý poldr – 879, 882/4, 882/5, 893, 894, 2345, 1201, 1200, 1194, 1193, 2390, 2345, 891/2, 900, 897, 898, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 910, 878, 830/25, 830/26, 882/6, 1097/1, 1097/2, 916/1, 916/2, 1098/2, , 917/8, 917/9, 1099/1, 1099/2, 1116/4, 1100, 1095/8, 1179/1, 1179/8, 1179/9, 1079/10, 1179/11, 1154, 1154/1, 1154/13, 1154/14, 1154/16, 1154/18, 1154/29, 1154/30, 1154/31, 1154/33, 1116/1, 1116/8, 1116/23, 2344/6, 2344/16, 1177, 1176, 1189, 1188, 1191, 1190~~

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**

**h) – vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby a veř. prosp. opatření dle bodu g) se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Petroupim. Další pozemky (např. veř. prostranství), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, nejsou vymezeny.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 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 PŘÍMĚŘENÉ 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 PRÍMĚRNÉ 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.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část obsahuje celkem 25 listů, grafická část obsahuje celkem 5 výkresů formátu A3 a většího.

### **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 zdíva 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 zvěří (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 m<sup>2</sup>, 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 vypsádování, 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, krajinotvorná (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 povrchové 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 retenční schopnost nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadů srážek, zasakování do podzemních vod). Retenční schopnost se snižuje např. 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 akumulativní schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně 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, tvořený 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 (investicemi 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 péče 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, krajinotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura



# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP PETROUPIM**

## OBSAH:

A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU. ....	3
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,.....	5
C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU .....	6
c.1) Požadavky na základní koncepci .....	7
c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	8
c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
c.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr: .....	9
c.5) Požadavek na zpracování variant.....	9
c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění .....	9
c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	9
D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,.....	10
E) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ. ....	10
F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. ....	11
f.1) Součástí návrhu ÚP je zábor lesního pozemku.....	11
f.2) Součástí návrhu ÚP je nový zábor ZPF. ....	11
G) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM. ....	13
g.1 Požadavky z PÚR ve znění 1.,2.3. a 4. aktualizace, platné od 1.9.2021 :.....	13
g.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 7 a 6:.....	14
Požadavek z ÚAP: .....	15
Požadavek z krajských ÚAP: .....	15
H) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	15
I) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ. ....	16
J) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ. ....	16
K) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
L) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....	19
M) SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY. ....	19
N) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY. ....	19
O) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	23
P) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘPOMÍNEK.....	23



## A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Zastupitelstvo obce Petroupim na svém zasedání dne 14. 8. 2019 schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Petroupim zkráceným postupem v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 7/2019. Ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona byl požádán Městský úřad Benešov, úřad územního plánování o pořízení Změny č. 1 územního plánu Petroupim.

Dne 22. 6. 2020 Zastupitelstvo obce Petroupim schválilo návrh obsahu Změny č. 1 územního plánu, číslo usnesení 1/4/2020, kterého součástí bylo stanovisko krajského úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. V souladu s §55b odst.1 stavebního zákona zajistil pořizovatel zpracování návrhu Změny č.1 územního plánu.

Dne 14. 01. 2022 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům zasláno oznámení o konání veřejného projednání. Veřejnost byla seznámena s konáním veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 14.01.2022 do 17.03.2022. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu Petroupim a na městském úřadu v Benešově, též v elektronické podobě na úředních deskách těchto dvou subjektů. Oznámení obsahovalo upozornění na možnost podání připomínek, námitek a uplatnění stanovisek v zákonem stanovené lhůtě a to včetně způsobu podání.

Veřejné projednání se konalo 10.03.2022 od 16:00 v zasedací místnosti obecního úřadu Petroupim. V rámci projednání byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání a v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu. Vypořádání uplatněných námitek a stanovisek je součástí textové části Odůvodnění. Z důvodu změny v návrhu se bude konat opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 16.03.2023 od 15:00 v zasedací místnosti obecního úřadu Petroupim. V rámci projednání byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání. Na základě opakovaného veřejného projednání nedochází k podstatné úpravě návrhu. Vypořádání uplatněných námitek, připomínek a stanovisek je součástí textové části Odůvodnění.

Mezi veřejným projednáním a opakovaným projednáním došlo k několika drobným úpravám. V textu je ponechán vzhled revize mezi platným ÚP a novým, změny mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním jsou podbarveny žlutě.

Změny nemají vliv na zábery ZPF (s výjimkou plochy PE3, viz dále), odebrané plochy z návrhu apod.

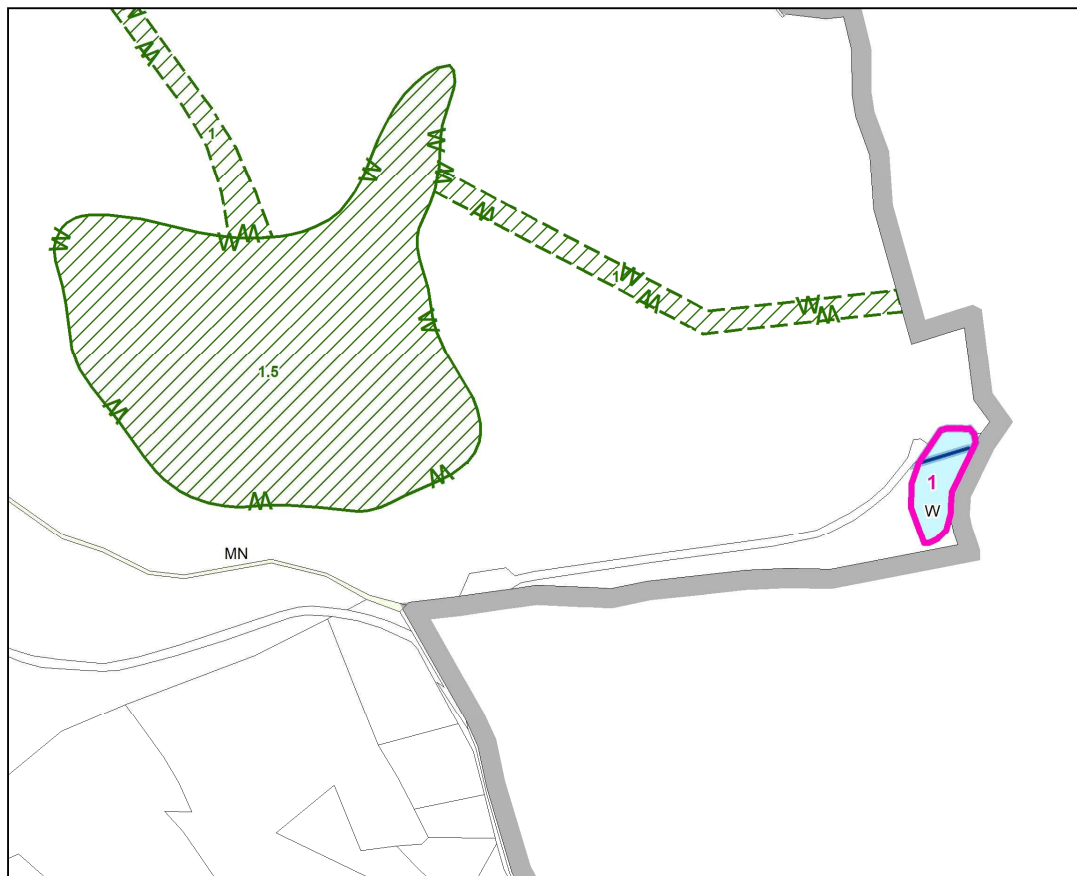
Mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním došlo ke změně v KN, kde je plocha ozn. 1 již evidována jako vodní plocha s vymezenou hrází jako zastavěná plocha; změnilo se tedy vymezení zastavěného území a funkce plochy.

V hlavním výkrese jsou měněné plochy dále označeny čísly pro potřeby porovnání:

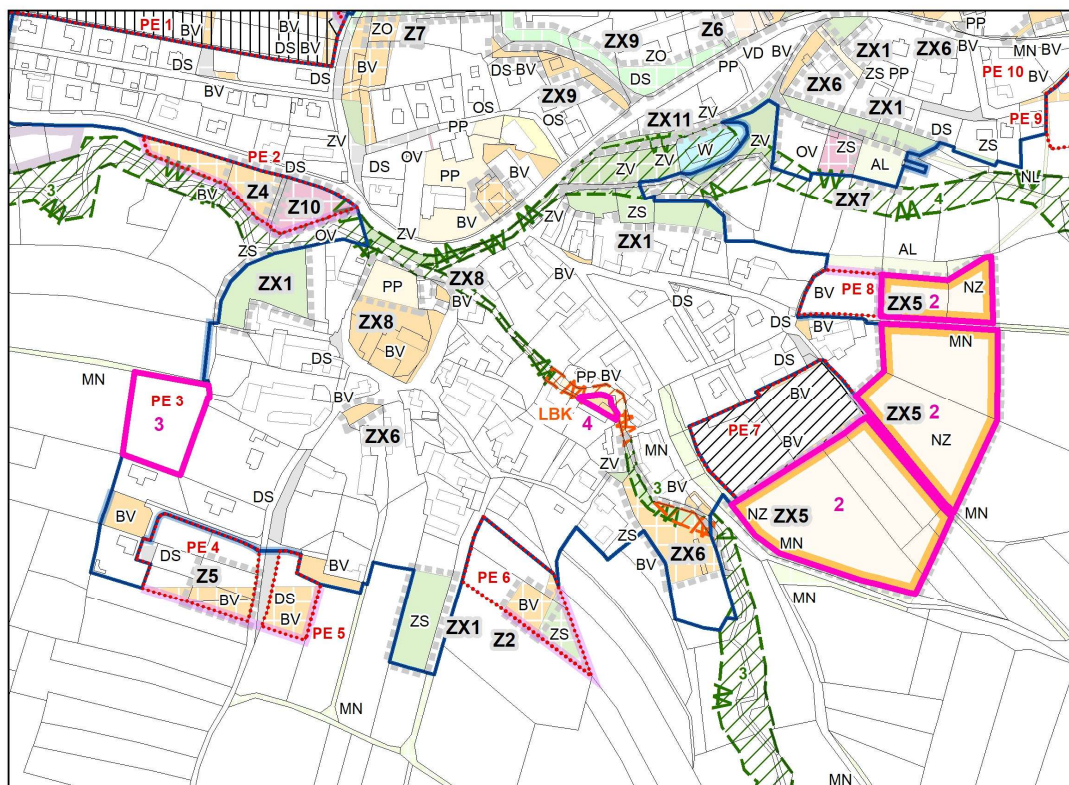
2. na základě námítky plocha doplněna do ploch rezerv pro bydlení, viz c.2
3. na základě námítky navráčeno do platného ÚP, nadále není předmětem změny č.1
4. na základě námítky plocha upravena podle nového GP – směna Obec X vlastníků, dojde tak k narovnání podle skutečného stavu historického plotu – zaplacená část je dále vedena v BV; dále došlo k drobné úpravě hranice ÚSES

Po opakovaném veřejném projednání byla upravena pouze chyba ve vymezení části plochy SE4, a to její jihovýchodní část, kde nedošlo ke změně oproti platnému ÚP, pouze plocha NS byla převedena do plochy AL, využití tak bylo stejné. Zpracovatel omylem zařadil tuto část plochy jako zastavitelnou. **Výše uvedená plocha byla tedy z návrhu změny vyňata, není předmětem změny ÚP.**

Vymezení zastavěného území po VJ.



Změny HV po VJ:



Postupem podle §55b odst. 4 a §53 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.1 územního plánu. Pořizovatel přezkoumal dle § 53 odst. 4 soulad návrhu územního plánu a neshledal, že návrh Změny č.1 územního plánu je v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4. Z výše uvedených důvodů pořizovatel navrhuje předložit návrh zastupitelstvu obce Petroupim na vydání Změny č.1 územního plánu Petroupim.

Změnu č.1 schválilo zastupitelstvo obce Petroupim na veřejném zasedání zastupitelstva dne 28.8.2023, č. usn. 3/8/2023.

## **B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ,**

Změna č. 1 nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o úpravu stávajících ploch v zastavěném a zastavitelném území, kde se mění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle současných potřeb obce. Rozvojové plochy nové navazují na zastavěné území a část ploch je vymezena jako doplnění stávajících ploch, které byly omezeny OP střelnice, které je již zrušeno.

Změna nevytváří žádné odloučené „satelity“ apod.

Návrh lokalit změny vyplývá z požadavků obsahu změny ÚP, nijak nemění užívání území z hlediska širších územních vztahů, nemění dopravní ani jiné vazby na okolí. Výsledný rozvoj je výrazně zmenšen tak, aby lépe vyhovoval potřebám obce a umožnil rozvoj i v jiných částech sídel.

- Schválené aZÚR střeďočekského kraje nemají na území obce Petroupim žádné specifické požadavky.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění (popis vypuštění některých požadavků z platného ÚP)
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Změna nezasahuje do ploch krajinných, nemění se návrh ani koncepce krajiny – do krajiny zasahuje pouze plocha Z11, i zde se ale jedná pouze o zpřesnění záměru již definovaného v platném ÚP

### **C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

Změna se týká ploch 2 – 11 , kde dojde k úpravám. Prvotním důvodem změny je změna podkladní mapy, kdy ÚP již neodpovídá katastrální mapě; dále je důvodem změna (upřesnění) majetkoprávních vztahů v území. Stávající návrh komunikační obsluhy rozvojových ploch prakticky brání jejich využití.

Zpracovatel prověřil v rámci změny:

- hranice řešených ploch s ohledem na změnu katastrální mapy – hranice ploch byly aktualizovány, zpřesnění je v řádech desítek centimetrů, nemá vliv na výpočet ploch – v grafice se tyto drobné posuny neobjevují jako změna
- aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení ploch na konci odůvodnění
- rozdělení ploch nezastavěného území na konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití

Výčet lokalit, které jsou součástí změny č.1 podle obsahu změny. Veškeré plochy byly prověřeny a zpracovány do návrhu změny ÚP, vyhodnocení a konkrétní odůvodnění řešení je v kapitole N.

Požadavek na změnu č.1 - Z hlediska rozvoje území obce Změna č. 1 prověří velikost a redukci rozvojových ploch s funkčním využitím BV – plochy bydlení – venkovské, s hlavním využitím pro bydlení a rekreaci v rodinných domech.

Zpracovatel prověřil využitelnost stávajících rozvojových ploch a navrhl u některých výrazné zmenšení, jedná se zejména o plochy, které svojí velikostí neodpovídají charakteru sídla a na nichž doposud neproběhly žádné aktivity umožňující jejich využití (parcelace apod.)

Lokalita č.2 – Změna č. 1 prověří změnu funkčního využití NZ – plochy smíšené nezastavěného území - plochy ZPF v části pozemkové parc. č. 830/12 na zastavitelnou plochu vhodnou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Navrhuje se plocha funkčního využití BV – plochy bydlení - venkovské.

Zpracovatel návrhovou plochu prověřil a rozšířil na základě majetkoprávních vztahů na hranice pozemků.

Lokalita č.3 – Bude prověřena možnost vymezení plochy přestavby pozemku parc. č. 84/4 a parc. č. st. 193 v zastavěném území. Vyjmutí z plochy veřejné infrastruktury občanské vybavenosti – OV.

Zpracovatel prověřil konkrétní plochu a upravil veškeré plochy podle současného stavu, včetně možnosti dalších úprav.

*Pozn.: změnou regulací je umožněna prolínající se funkce vybavenosti i v plochách BV.*

Lokalita č.4 – Změna č. 1 prověří změnu funkčního využití pozemkové parc. č. 539/2 v nezastavěném území s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území - plochy trvalých travních porostů na zastavitelnou plochu s funkčním využitím BV – plochy bydlení - venkovské.

Zpracovatel prověřil plochu zejména s ohledem na přilehlou vodoteč, možnosti zemědělského využití, návrh (revizi) ÚSES i z hlediska urbanistické koncepce a kompozice, plocha byla rozšířena západním směrem a doplněna plochou DS směrem k ploše Z10.

Lokalita č.5 – Změna územního plánu prověří změnu funkčního využití souboru pozemkových parc. č. 567/4, 566/3 a 566/4, vše na BV – plochy bydlení – venkovské. Aktuálně se pozemky nachází částečně v zastavitelném území s funkčním využitím BV – plochy bydlení – venkovské a část plochy v nezastavěném území v ploše funkčního využití NZ – plochy smíšené nezastavěného území - plochy ZPF.

Zpracovatel návrhovou plochu prověřil a rozšířil na základě majetkoprávních vztahů na hranice pozemků, i za silnici.

Lokalita č.6 - Bude prověřeno vymezení plochy přestavby na pozemku parc. č. 2205/19 v zastavěném území obce. Z plochy VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a z plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu s funkčním využitím BV – plochy bydlení – venkovské.

Zpracovatel plochu prověřil a navrhl konkrétní vnitřní členění plochy, odpovídající stávajícímu stavu i optimalizovanému budoucímu využití.

Lokalita č.7 - Návrh Změny č. 1. územního plánu prověří možnost přestavby na části pozemkové parc. č. 116/4 v zastavěném území obce, z plochy funkčního využití VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba na plochu s funkčním využitím BV – plochy bydlení – venkovské.

Zpracovatel se nezabýval pouze tímto konkrétním pozemkem, ale na základě faktického využití území upravil v dané lokalitě celý platný územní plán, který byl navržen pouze na základě pozemkových parcel, ale neřešil skutečné poměry v území. Změna akceptuje využití území a vhodným způsobem řeší distanční vazby mezi jednotlivými plochami.

Lokalita č.8 - Bude prověřena možnost přestavby na pozemkové parc. č. 128/1 v zastavěném území obce, a to změna funkčního využití na části pozemku v ploše dopravní infrastruktury – silniční a v ploše pozemku se stávajícím funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – zeleň na plochu funkčního využití BV – plochy bydlení – venkovské.

Zpracovatel provedl vyhodnocení a upravil ÚP do funkční podoby – souvisí s celkovou úpravou rozvojové plochy nově pojmenované PE1.

Lokalita č.9 - V rámci Změny č. 1 bude prověřeno doplnění koncepce dopravní infrastruktury umístěním plochy komunikace na pozemkové parc. č. 539/4 v nezastavěném území obce. Navrhuje se změna funkčního využití z plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území - plochy trvalých travních porostů na zastavitelnou plochu s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury – silniční.

Splněno, odpovídá požadavkům na využití území i sousedním návrhovými plochám.

Lokalita č.10 - Změna územního plánu prověří navrhovanou změnu funkčního využití pozemku parc. č. 540/1 na občanskou vybavenost. Pozemek 540/1 se nachází v nezastavěném území s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území - plochy trvalých travních porostů. Navrhuje se funkční využití OS - plochy pro tělovýchovu a sport.

Zpracovatel prověřil plochu, na základě dalšího vývoje – požadavku školy, pro kterou je plocha vymezena – vyhodnotil jako vhodnější návrh plochy OV, nikoliv OS.

Lokalita č.11 - Za účelem odstranění nepříznivých povodňových stavů navrhuje platný územní plán umístění suchého poldru na soutoku Petroupimského a Lhotského potoka jižně nad obcí Petroupim. Změna č.1. územního plánu prověří v území místo suchého poldru možnost situování polosuchého poldru, pro který bylo zpracováno posouzení ekonomické efektivnosti polosuché nádrže navazující na zpracovanou studii B.1.SO 13 – Přírodě blízká protipovodňová opatření KB 10901738 Petroupim zpracovaná v rámci Studie odtokových poměrů.

Zpracovatel zapracoval do návrhu přímo požadavky převzaté z PD polosuchého poldru, které byly v době zpracování změny k dispozici.

## **c.1) Požadavky na základní koncepci**

### **c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice**

- změna nemění urbanistickou koncepci či kompozici
- odstraněním některých předdimenzovaných rozvojových ploch dojde k možnosti využít rozvojové plochy v území, které lépe odpovídají okamžitým potřebám obce
- základním principem urbanistické koncepce je využití ploch přímo navazujících na stávající komunikace, případně upravit plochy v zastavěném území tak, aby jejich změna nebyla podmíněna složitými majetkoprávními změnami a investicemi
- urbanistická kompozice se v návrhu neuplatňuje, sídlo je kompaktní a změny jsou malého rozsahu (s výjimkou odebrání některých rozvojových ploch)



### c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

#### DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny, v rozvojových plochách jsou zrušeny konkrétní návrhy dopravní obsluhy, část ploch je podmíněna dohodou o parcelaci
- řešené plochy změny jsou ověřeny s ohledem na požadavky na šířkové uspořádání veřejných prostranství

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění
- návrhová plocha je vymezena již pouze do rezervy, a to na jiný pozemek (na základě zjednodušené studie odtokových poměrů)

*Pozn.: v platném územním plánu je chybně ve stavu uveden systém vodovodu a vodojemu, jednalo se ve skutečnosti o návrh, který ale nikdy nebyl realizován; naopak obec mezitím provedla úpravu ve stávajícím zdroji a úpravně vody a stabilizovala stávající vyhovující systém zásobování vodou.*

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- změna ÚP vymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, zejména na nevyužitelných plochách veřejných prostranství nebo na pozemcích, které jsou pro obytnou zástavbu nevhodné a nevyužitelné
- ostatní plochy stávající OV jsou v ÚP stabilizovány
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

### c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- změna nemá vliv na krajinu a její koncepci
- změna oddělila nevhodně definované plochy nezastavěného území, při oddělení ploch bylo využito nových pojmů z metodiky MMR
- plocha Z11 byla v platném ÚP vymezena jako suchý poldr; návrh přebírá současný projekt polosuchého poldru

## c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP jsou nově vymezeny plochy rezerv
- plocha R1 je plocha pro případné umístění ČOV, vzhledem k tomu, že obec podporuje budování dČOV a centrální ČOV je mimo ekonomické možnosti obce, lze předpokládat, že plocha nebude využita; pro případ nových dotačních titulů, které by obci umožnily ČOV reálně vybudovat, bude nutno na základě nové TES (technicko ekonomické studie) pořídit změnu územního plánu, rezerva tak plní úkol skutečné rezervy pro možnost budoucího využití
- plocha R2 je rozlivná plocha polosuchého poldru, kde není důvodné měnit reálné i funkční využití ploch; rezerva tak opět chrání plochu před nevhodnými změnami nebo investicemi neodpovídající požadavkům rozlivu
- plocha R3 odpovídá původně vymezené rozvojové ploše č. 10 – 13. Vzhledem k požadavkům ustanovení §55, odst. (4) zákona 183/2006Sb. byly plochy záměrně převedeny do rezerv. Níže je uveden taxativní výčet odůvodnění této změny:
  - plocha neodpovídá v současné době potřebám obce, viz. kap. O)
  - plocha byla odebrána po více než 5-ti letech, kdy byla určena k zastavění (s ohledem na podmínku prověření územní studií – viz kap. O)
  - identicky byla odebrána část rozvojové plochy PE1 (dříve 2,3 a 4)
  - na rozdíl od výše uvedené plochy PE1 je záměrně převedena do rezerv, jelikož z hlediska koncepce budoucího rozvoje se jedná o plochu vhodnou k zástavbě – pokud dojde k odebrání dalších rozvojových ploch, případně dojde k zástavbě a dané rezervy tak budou odůvodnitelné (viz výše)

- jedná se o plochu s nižší bonitou ochrany ZPF
- v době platnosti podmínky územní studie nebyla podána žádost o její pořízení
- na žádné z rozvojových ploch doposud nebyly od r. 2016 učiněny žádné kroky k jejich zástavbě (ani přeparcelaci, určení ploch veřejných prostranství zpřístupňující pozemky, atd.)
- plocha R3 je dále rozdělena na části z důvodu možného samostatného řešení ploch a jejich podmínek – důvodem je reálná návaznost (u R3a nenávaznost) na zastavěné území, dále pak odlišná možnost dopravní dostupnosti ploch

**c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- změna ruší většinu požadavků na veřejně prospěšné stavby a opatření z platného ÚP; reálně se tak po odstranění objeví v úplném znění po změně pouze konkrétně definovaná plocha polosuchého poldru WT1

**c.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:**

- plochy podmíněné územní studií jsou změnou odstraněny
- plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou součástí návrhu změny ÚP
- nově jsou změnou vymezeny tři plochy s podmínkou dohody o parcelaci, jedná se o plochy, kde došlo v navazujícím území ke zmenšení rozvoje; podmínka je nutná s ohledem na složitou dostupnost plocha variantní řešení koncepce dopravní infrastruktury – i z tohoto důvodu byly u většiny rozvojových ploch odstraněny konkrétní trasy dopravních ploch, plochy jsou tak celistvé BV a návrh dopravní infrastruktury je tak čistě na dohodě vlastníků (*pozn.: plochy mají reálně danou možnost připojení na hranici ploch, jedná se tak prakticky pouze o vnitřní strukturu zástavby*)

**c.5) Požadavek na zpracování variant**

- požadavek nebyl součástí obsahu změny

**c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

- požadavek na ponechání dle platného ÚP
- vzhledem k tomu, že platný ÚP obsahoval výřezy z výkresů a nebyl měřítkově jednotný, je ÚP po změně sjednocen do měřítka 1:5000
- po vyhodnocení stávajícího výkresu koncepce technické infrastruktury je zřejmé, že výkres není nutný – není požadavek na vymezení předmětných ploch, koridorů či staveb

**c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

- **na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**
- 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 (přehrad, rybníky),
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- **Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.**

Další požadavky vyplývající z obsahu změny a právních předpisů:

- 1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.1.

- 2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.1.

- 3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

V případě potřeby bude doplněno.

**D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,**

Netýká se změny č.1 – její součástí nejsou žádné záležitosti nadmístního významu.

**E) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.**

Netýká se změny č.1 – její součástí nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu v ÚP.

## F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

### f.1) Součástí návrhu ÚP je zábor lesního pozemku

Zábor je na pozemcích parc.č. 2203/2 a 2203/3 označený jako L1, jedná se o celkovou plochu 0,17 ha. Plocha je součástí zastavěného území a primárně se již nejedná o les, nýbrž o shluk dřevin spíše charakteru doprovodné zeleně. Z hlediska údržby a dalších úprav je výhodnější povolit změnu na nelesní zeleň charakteru zeleně veřejné.

Součástí návrhu nejsou nové plochy ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, některé stávající tam ale zasahují. Bez ohledu na regulace a podmínky ÚP je nutné vždy respektovat ustanovení zák. 289/1995 Sb. (lesní zákona)

### f.2) Součástí návrhu ÚP je nový zábor ZPF.

Změna ÚP vyhodnocuje pouze plochy změny oproti platnému ÚP. Reálně se ale jedná o navrácení ploch do orné půdy:

	Plocha	Součet dle ploch	BPEJ	Třída ochrany	Plocha (ha)
orná půda	PE1	2,5380	5.29.41	4	0,1527
			5.29.11	2	2,3853
	PE7	1,5326	5.29.51	4	0,2440
			5.32.11	4	1,2886
	PE8	1,7654	5.29.51	4	0,5556
			5.32.11	4	1,2098
	SE3	1,0342	5.29.11	2	0,3196
			5.29.41	4	0,7034
			5.29.51	4	0,0112

Navráceno ve II. třídě ochrany **2,7049**

Navráceno ve IV. třídě ochrany **4,1654**

Navráceno celkem **6,8702**

Plochy jsou vyznačeny ve výkrese záborů ZPF, pojmenování je podle ploch, ze kterých byly odebrány. Pro potřeby nových ploch nebo úpravy stávajících byly provedeny nové zábory ZPF:

Tabulka předpokládaných záborů ZPF v zastavitelných plochách

Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur				Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahradka	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
SE4		0,6720										
	DS			0,0095						0,0095		5.29.41
	BV			0,0421						0,0421		5.29.41

	BV		0,0039					0,0039				5.29.11
	ZS		0,0424					0,0424				5.29.11
	BV		0,1935						0,1935			5.29.41
	DS		0,0095						0,0095			5.29.41
	ZS		0,2689						0,2689			5.29.41
	BV					0,0924			0,0924			5.29.41
	DS					0,0100			0,0100			5.29.41
PE2	OV	0,3179				0,0150			0,0150			5.29.41
	BV					0,1294	0,1294					5.56.00
	OV					0,1734	0,1734					5.56.00
PE4	BV	0,1437	0,0299						0,0299			5.32.11
	BV		0,1138						0,1138			5.47.00
PE5	BV	0,1589	0,1589						0,1589			5.47.00
PE6	BV	0,2167	0,0988						0,0988			5.47.10
	ZS		0,1179						0,1179			5.47.10

	celkem	orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
2,0940	<b>1,5092</b>	1,0373	0,0516	0,0000	0,4203	0,3029	<b>0,0463</b>	0,4894	0,6706	0,0000

	BV	0,8626	0,5987	0,0421		0,2218	0,1294	0,0039	0,3715	0,3578		
	ZS	0,4291	0,4292					0,0424	0,1179	0,2689		
	DS	0,0289	0,0095	0,0095		0,0100				0,0289		
	OV	0,1885				0,1885	0,1734			0,0150		

Celkový zábor nových ploch je 1,5092ha, výsledná bilance je tedy navrácení do orné půdy 4,78ha. Zábory na I. nebo II. třídě ochrany činí celkem 0,35ha, navráceno je ve II. třídě ochrany 2,7ha. I zde je tedy bilance výrazně pozitivní z hlediska záboru ZPF.

Zábory I. a II. třídy ochrany jsou navrženy pouze v minimálním rozsahu na ploše pro občanskou vybavenost a navazující návrh bydlení. Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je v případě sídel jako Petroupim nebo Sembratic uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, potřeba růstu je dále významným požadavkem na zachování charakteru obce – lze tak konstatovat, že územní plán upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla – navržené řešení zachování struktury sídla je tak z výše uvedených důvodů možno brát jako veřejný zájem převyšující požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF; zábor je v měřítku sídla a krajiny plošně zanedbatelný, zejména s ohledem na navrácení ploch ve II. třídě ochrany zpět do orné půdy.

Pozn.: plocha Z11 – polosuchý poldr byl vymezen již v platném ÚP, navíc odpovídá charakteru ZPF dle §1, odst. (3), proto nebyl vyhodnocen ani jako změna v krajině, ani jako zábor ZPF.

Plocha PE3 byla nově vyhodnocena z důvodu změny využití, vzhledem k navrácení k původní funkci byla vyřazena ze změny, nejedná se tak o nový zábor ZPF.

Doplnění údajů z tabulky 2, vyhl. 271/2019 Sb.: pouze plocha PE4 a SE4 je v plochách meliorací, ostatní údaje se v tabulce neuplatňují. Vzhledem k přesnosti údajů o melioracích a faktickému zásahu do ploch (cca. 30m) je nedůvodné další členění záborové tabulky ZPF.

Pozn. po opakovaném VJ byla opravena tabulka záborů ZPF – chybně byl vymezen zábor (i zastavitelná plocha SE4) i v místě neměněné plochy AL (dříve NS). Opraven byl tedy i chybně vymezený rozsah SE4.

## **G) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **g.1 Požadavky z PÚR ve znění 1.,2.,3.,5. a 4. aktualizace, platné od 1.9.2021 :**

#### **Priority územního plánování:**

##### **Priorita (14) :**

Změna nemá dopad na hodnoty v území. Plochy se netýkají konkrétních stavebních a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce se změnou nemění, pouze doplňuje.

##### **Priorita (14a) :**

ÚP je doplněn konkrétními regulativy krajiny a nově i podrobným členěním ploch v nezastavěném území.

##### **Priorita (19) :**

Změna nezasahuje do rozvojových ploch pro hospodářské využití.

##### **Priorita (20a) :**

Strukturou členění nezastavěného území je doplněna prostupnost krajiny umožňující lepší migraci zvěře. Stávající migrační koridor není změnou dotčen.

##### **Priorita (24) :**

Dostupnost a prostupnost je zlepšena návrhem některých ploch v krajině, zejména stabilizací historické cestní sítě v plochách MN a DS.

##### **Priorita (25) :**

Změna stabilizuje návrhovou plochu polosuchého poldru.

##### **Priorita (27) :**

Změna zlepšuje umístění veřejné infrastruktury – OV v území, ještě lépe jej zpřístupňuje místním obyvatelům.

**Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti** – obec Petroupim neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, nově leží ve specifické oblasti. Potenciálně zasahuje do osy OS5a, pro rozvoj je ale důležitější dostupnost Benešova, sjezd z dálnice D1 má význam z hlediska dostupnosti do Prahy, ale nemá markantní vliv na rozvoj obce.

Specifická oblast SOB9 stanovuje požadavky na zadržení vody v krajině, ÚP řeší tento požadavek po změně č.1 ve dvou rovinách – v obecné rovině členěním ploch RZV v krajině na plochy orné půdy a luk, dále na plochy nezastavěné smíšené MN, krajina je tak členěna na menší celky a přírodní plochy v krajině znamenají podporu zadržování vody a zpomalení jejího odtoku, dále je doplněn regulativ pro likvidaci dešťových vod u zástavby; v druhé rovině je zpřesněn návrh polosuchého poldru, který primárně řeší problematiku záplav, ale technickým řešením i zadržení vody v krajině.

**Koridory a plochy dopravní infrastruktury** – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální dopravy.

**Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Stávající OP dálkového vodovodu není změnou nijak dotčeno.

## **g.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 7 a 6:**

### **Základní požadavky a ZÚR:**

Petroupim nejsou součástí žádné rozvojové osy nebo plochy krajského významu. Okrajově přiléhají k rozvojové ose OS6 a oblasti OB1. Umístění přesně za hranicí krajské osy a oblasti přesně vyjadřuje vazbu řešeného území k vymezeným plochám – jejich vzájemné působení je okrajové a nemá na řešené území výraznější vliv.

#### **1. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna se nedotýká krajských VPS.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována.

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) rozsah rozvojových ploch pro hospodářství není předmětem změny
- b) rozsah změn nemá žádný vliv na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou
- c) změna nemá vliv na plochy PUPFL
- d) netýká se změny

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

netýká se řešeného území.

#### **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, ...**

- netýká se řešeného území

#### **3. Zpřesnění specifické oblasti, ...**

- netýká se řešeného území

#### **4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

- netýká se řešeného území

#### **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Lokality změny č. 1 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

**6. Vymezení cílových kvalit krajiny**

6.6. Krajina relativně vyvážená (N16)  
(219)

Změny nemají vliv na krajinu. Poldr byl předmětem i předchozí dokumentace, rozsah rozvojových ploch se výrazně zmenšil.

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, ...**

Změna se netýká vymezených VPS.

**Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.**

**Další požadavky vyplývající ze ZÚR – limity, plochy a koridory:**

- trasa VTL zemního plynu, do trasy nezasahuje žádná z ploch změny
- trasa VTL nad 40 barů zemního plynu, žádné ze změnových ploch nezasahují do OP, BP ani trasy, pouze okrajová část plochy PE4 zasahuje do BP, jedná se ale o část za stávající zástavbou, která je v BP již umístěna
- trasa VVN 110kV nezasahuje do žádných rozvojových ploch, naopak zmenšením plochy PE1 došlo ke zrušení střetu
- trasa ZVN 400kV nezasahuje do žádných ploch změny
- v řešeném území je okrajově OP dálkového vodovodu, vedení je ale na hranici řešeného území pouze v neurbanizované krajině – plochy změny se OP netýkají

Z výše uvedeného seznamu vyplývá, že změna nemá dopad ani na žádné plochy, koridory nebo jiné limity ze ZÚR.

**Požadavek z ÚAP:**

Pro dané plochy změny č.1 není specifický požadavek.

**Požadavek z krajských ÚAP:**

Pro dané plochy změny č.1 není specifický požadavek.

**H) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

Změna nemění požadavky ÚP, pouze je doplňuje.

Součástí návrhu je doplnění textové regulace pro potřebu zvýšení ochrany hodnot přírodních, architektonických i civilizačních – zejména zpřesněním regulací jednotlivých ploch RZV.

Po VJ byly přehodnoceny změny v regulaci ZS (dříve plošně BV) v Sembratci. Vzhledem k tomu, že se jedná o typicky venkovské sídlo, byla navýšena možnost doplňkových staveb v ploše ZS.

Součástí změny je i obecná kontrola všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách, proto byly doplněny lokality ZX, u kterých byla změna vyvolána změnou charakteru území a potřebou na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán stabilizoval plochy, které nebyly pro dané využití vhodné, součástí ploch ZX je tedy jejich přehodnocení odpovídající buď současnému využití, nebo úpravě lépe vyhovující dalším potřebám v rozvoji sídel.



Odůvodnění vyloučení staveb podle §18, odst.5:

Návrh ÚP je v ploše s běžnou ochranou přírody a krajiny, ale v prostředí s hodnotnou historickou stopou tradiční české vesnice. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídel a zároveň chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny.

Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany, případně i mohou způsobit její poškození, dále stavby, které by svou velikostí nebo objemem vybočovaly z charakteru běžné venkovské zástavby středních Čech.

## I) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.

Vzhledem k rozsahu změn nejsou pokyny psány pro každou část textu samostatně, ale rozdílový text je rovnou součástí návrhu změny ÚP ve formě pokynu ke změně textové části.

Při zpracování bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s požadavky obsahu změny je ponechán původní text, který byl doplněn požadavky na podrobnější regulaci území. Dále byly z textu odstraněny části, které již nemohou být součástí ÚP.

Součástí změny je i celková revize ÚSES v celém rozsahu řešeného území ÚP, nejenom v ploše změny. Zpracovatel se zabýval i rozčleněním ploch v nezastavěném území: platný územní plán nelogicky spojil některé plochy do sebe a jiné neodděloval, dále nebyly pro tyto plochy specifické podmínky využití.

Po změně č.1 jsou tak všechny plochy rozděleny do ploch MN, NL, NZ a AI.

## J) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Stanoviska uplatněné k veřejnému projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona:

Číslo	Subjekt č.j. / Ze dne MěÚ Benešov Znění požadavku (souhrn)	Vyhodnocení Zpracování
1	Obvodní baňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, SBS 02306/2022/OBÚ-02/1, 17.1.2022	Nemá námítky.
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 7212/2022, 19.01.2022	Souhlasí bez připomínek.

3	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, KOOS 007057/2022/KUSK, 04.03.2022</p> <p><u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u> <i>Orgán ochrany přírody a krajiny</i> <i>Orgán ochrany zeměděl. půdního fondu</i> <i>Orgán státní správy lesů</i> <u>Odbor dopravy</u> <u>Odbor kultury a památkové péče</u></p>	<p>Nemá připomínky. Nemá připomínky. Souhlasí. Nemá připomínky. Nemá připomínky Není příslušný.</p>
4	<p>Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku MV-14342-4/OSM-2022, 9.3.2022</p>	<p>V lokalitě se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.</p>
5	<p>Městský úřad Benešov MUBN/110660/2022/OOPLH, 14.3.2022</p> <p><u>Odbor životního prostředí</u> <i>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</i> <i>Orgán státní správy lesů</i></p> <p>1. Požaduje upřesnit rozsah plochy navrhované změny trvalého záboru lesa. 2. Umístění staveb do 50 m od kraje lesa podmiňuje souhlasem orgánu státní správy lesů.</p> <p><i>Orgán ochrany přírody a krajiny</i> <i>Orgán odpadového hospodářství</i> <i>Orgán ochrany ovzduší</i> <i>Vodoprávní úřad</i> <i>Orgán ochrany památkové péče</i></p>	<p>Není příslušný.</p> <p>Zpracováno do text. části Odůvodnění, kap. f 1</p> <p>Umístění staveb do 50 m od kraje lesa je podmíněné posouzením příslušného orgánu státní správy lesů – doplněno do Výroku kap. f 1.</p> <p>Bez připomínek. Bez připomínek. Není příslušný. Bez připomínek. Bez připomínek.</p>
6	<p>Krajská hygienická stanice Střed. Kraje KHSSC 02153/2022, 15.3.2022</p>	<p>Souhlasí.</p>
7	<p>Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 10415/2022-7460-45, 17.03.2022</p> <p>Žádá o zpracování textu, vztahujícího se k nadregionálnímu limitu v území uplatněnému Ministerstvem obrany ve veřejném zájmu, do textové části Odůvodnění a koordinačního výkresu.</p>	<p>Do textové části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zpracovatel doplnil text vztahující se k povolování druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., dále dle stanoviska a byl doplněn text do legendy koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“</p>

V zadání byl požadavek na vymezení plochy Z10 mimo nivu potoka, což bylo splněno - nově rozvojová plocha označená PE2 nezasahuje ani do lesních pozemků.

Stanoviska uplatněné k opakovanému veřejnému projednání:

<b>Číslo</b>	<b>Subjekt č.j. / Ze dne MěÚ Benešov Znění požadavku (souhrn)</b>	<b>Vyhodnocení Zpracování</b>
<b>1</b>	Obvodní baňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, SBS 04353/2023/OBÚ-02/1, 27.1.2023	Souhlasí.
<b>2</b>	Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 13038/2023, 31.01.2023	Souhlasí bez připomínek.
<b>3</b>	Krajský úřad Středočeského kraje, KOOS 014718/2023/KUSK, 20.03.2023 <u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u> <i>Orgán ochrany přírody a krajiny</i> <i>Orgán ochrany zeměděl. půdního fondu</i> <i>Orgán státní správy lesů</i> <u>Odbor dopravy</u> <u>Odbor kultury a památkové péče</u>	Nemá připomínky. Nemá připomínky. Souhlasí. Nemá připomínky. Nemá připomínky Není příslušný.
<b>4</b>	ČR - Hasičský záchranný sbor SK, Územní odbor Benešov HSKL-2109-2/2023-BN, 14.3.2022	Souhlasí.
<b>5</b>	Městský úřad Benešov MUBN/90835/2023/OOPLH, 23.3.2022 <u>Odbor životního prostředí</u> <i>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</i> <i>Orgán státní správy lesů</i> 1.Požaduje upřesnit rozsah plochy navrhované změny trvalého záboru lesa. 2.Umístění staveb do 50 m od kraje lesa podmiňuje souhlasem orgánu státní správy lesů. <i>Orgán ochrany přírody a krajiny</i> 1. Respektování významných krajinných prvků <i>Orgán odpadového hospodářství</i> <i>Orgán ochrany ovzduší</i> <i>Vodoprávní úřad</i> <i>Orgán ochrany památkové péče</i>	Není příslušný. Zpracováno do text. části Odůvodnění, kap. f 1 Doplněno před VP do Odůvodnění kap. f 1. Týká se navazujícího stavebně správního řízení. Bez připomínek. Není příslušný. Bez připomínek. Bez připomínek.
<b>6</b>	Krajská hygienická stanice Střed. Kraje KHSSC 04610/2023, 17.3.2022	Souhlasí.

7	Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 10415/2022-7460-45, 16.03.2023 Žádá o zpracování textu, vztahujícího se k nadregionálnímu limitu v území uplatněnému Ministerstvem obrany ve veřejném zájmu, do textové části Odůvodnění a koordinačního výkresu.	Do textové části Odůvodnění do legendy koordinačního výkresu zpracovatel doplnil text před opakovaným veřejným projednáním.
---	---	---

**K) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno (koordinované stanovisko KUSK). Z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**L) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

S ohledem na bod k) nebude vydáno.

**M) SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.**

Sdělení nebylo zpracováno s ohledem na kap. j) a k).

**N) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.**

Požadavek č.1:

Zpracovatel odebral rozvojové plochy zejména v místech, kde by zástavba vyžadovala významné nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu (plochy ZX5). Ponechány byly tedy plochy blíže zastavěnému území, které lze napojit relativně s nižšími náklady a kde lze očekávat rychlejší vývoj směrem k využití ploch. Vzhledem k majetkoprávním vztahům je část ploch podmíněna dohodou o parcelaci, která tak u plochy PE1 navíc znamená praktickou etapizaci rozvoje.

PE1 – plocha byla obecně předdimenzovaná a návrh cestní struktury z majetkoprávního hlediska znamenal její blokadu; navíc platný ÚP v návrhu cestní sítě nerespektoval současné možnosti zpřístupnění ploch

PE7 a PE8 – plochy jsou z hlediska dlouhodobého rozvoje sídla zajímavé, ale v tuto chvíli nemají dostatečnou dopravní dostupnost a nejsou vyřešené plochy blíže zastavěnému území, ponechán je tedy pouze „pruh“ podél zastavěného území umožňující svojí dimenzí jednoduchý návrh dvou řad zástavby

SE3 – plocha byla „vytrčena“ za hranici zástavby a vyžadovala novou přístupovou komunikaci; návrh nové plochy SE4 je podél stávající komunikace, vymezuje její návrh a navíc je faktickým doplňkem mezi zastavěným územím a současnou rozvojovou plochou z platného územního plánu.

Lokalita č.2:

Návrh doplnil stávající parcelaci, plocha navazuje na stávající rozvojovou plochu, kde je již připravená zástavba RD. Východní část pozemků je navržena do ploch soukromé zeleně.

Lokalita č.3:

Zpracovatel prověřil konkrétní zástavbu a plochy doplnil v souladu se zpřesněním okolních ploch veřejného prostranství. Doplněním regulací je tak umožněno širší využití. Součástí změny je i přehodnocení celého prostoru veřejného prostranství a navazujících funkcí v okolí, které odpovídá požadavku obce a fakticky a stávajícímu stavu, včetně sportovních ploch.

Lokalita č.4, 9 a 10:

Nevyužívaná plocha mezi potokem a silnicí. Při příjezdu do Petroupimi je tak zástavba asymetricky pouze po levé straně, navíc ve značném převýšení. Z hlediska urbanistické koncepce i kompozice se zpracovatel snažil co nejvíce rozšířit zástavbu západním směrem podél obou stran komunikace. Z hlediska širších souvislostí sídla je budoucí zástavba vhodným propojením stávající zástavby jižně od potoka (směrem ke stávající ploše PE3).

Plocha Z10 byla oproti zadání přehodnocena na OV (z OS), aby lépe vyhovovala i případnému umístění venkovních učeben školy, nejen případnému sportovišti.

Lokalita č.5:

Omezení OP střešnice bylo zrušeno, plocha tedy dostala standardní tvar vhodný k zástavbě, navíc s již připravenou dopravní dostupností.

Lokalita č.6:

Plocha byla převedena do ploch bydlení s rozdělením podle faktické možnosti využití – svah k severnímu areálu jako zahrada, rovinaté území pod svahem k bydlení a směrem k silnici jako plocha veřejné zeleně (již mimo Z6). Západní část byla stabilizována ve stávajícím využití. Návrh odpovídá i celkovému předdefinování ploch výroby – viz dále. Součástí plochy byla i změna navazujícího lesa, který je navržen na změnu na nelesní veřejnou zeleň, která lépe odpovídá pozici v sídle.

Lokalita č.7:

Plocha byla upravena podle reality majetkových vztahů v území, ale i s ohledem na současné a budoucí využití výrobního areálu. Na základě této plochy byl přehodnocen celý systém dopravní dostupnosti, ochranné zeleně i využití jednotlivých ploch areálu. V návaznosti na tuto plochu byly přehodnoceny i navazující plochy, které odpovídají bydlení a nenavazují na výrobní plochu.

Lokalita č.8:

Návrh přeorganizoval celou rozvojovou plochu PE1, včetně dopravní dostupnosti, která byla navržena nevhodně. Pozemek stávajícího rodinného domu je tak nově zařazen celý do ploch bydlení a není z něj odebrána plocha DS. Přístup do lokality PE1 je po stabilizované a návrhem rozšířené cestní síti.

Lokalita č.11:

Polosuchý poldr byl zpřesněn na základě projektové dokumentace, jeho „mokrá“ část byla vymezena přímo do návrhu ploch W, zbytek byl ponechán ve stávajícím využití, ale jako rezerva s doplňkovou regulací využití.

Další změny:

- již výše byl popsán systém změn v nezastavěném území – pouze rozčleněním ploch ze stávajícího územního plánu dle skutečného využití, doplněny byly některé samostatné plochy. Z hlediska koncepce krajiny se nejedná o změnu.
- revize ÚSES, který je pouze v lokální úrovni – odůvodnění viz níže
- stávající rozvojová plocha PE3, nemá dopravní dostupnost, jedná se o zahradu stávající zástavby, proto tak byla i nově začleněna
- stabilizované plochy v zastavěném území, jsou vymezeny podle reálného stavu a využití (viz např. lokalita 7)
- obecně byly na okraji zástavby (zejména v zastavěném území) změněny plochy bydlení na zahrady, které lépe odpovídají pozvolnému přechodu sídla do krajiny, tak jak je na českém venkově běžné

Dle dalších požadavků zadání na prověření změn v celém řešeném území byly provedeny následující úpravy:

ZX1 jedná se o stávající a nové zahrady, které nejsou z hlediska urbanistické koncepce vhodné pro zástavbu RD, ale tvoří pro ně přirozené zázemí a pozvolný přechod do krajiny. Plochy zahrad ZS jsou nedílnou součástí zástavby, ale neumožňují primární stavbu RD

- zahrada na jižním okraji sídla (parc.č. 843), jedná se výběžek zastavěného území, který nevhodně vybíhá do krajiny; po ukončení zástavby v ploše PE4 a PE6 je rozumné přehodnotit celý jižní okraj zástavby, ale není v tuto chvíli důvodné – proto byla plocha změněna na ZS i zde

ZX2 plocha podél stávající komunikace, v návrhu uvedená jako rozvojová SE4, reálně se jedná o doplnění proluky mezi plochou v její severní části, která vychází z platného územního plánu. Navazuje na stávající (zmenšenou) plochu SE3, zástavba by pak logicky pokračovala z centra sídla oboustranně podél rozšířené stávající komunikace.

ZX3 návesní prostor, kdy definice PP lépe odpovídá jeho charakteru; dělení ploch podle platného ÚP neumožňovalo variabilitu a úpravu návsi

ZX4 obecný požadavek na úpravu funkčních ploch v krajině – důvodem je převod navazujících ploch kolem rekreačních chat do zahrad, nebo do ploch lesa – jedná se o stavby, kde je omezení z hlediska jiného právního předpisu – les, ÚSES, údolní niva apod., do ploch stavebních pozemků jsou tak striktně vymezeny pouze stávající stavby, okolní plochy jsou pak zahradami v zastavěném území, nebo lesem, kam primárně patří; ponechání vymezení ploch rekreačních by umožnilo další nežádoucí rozvoj v přírodně hodnotných plochách

ZX5 odebrané plochy, viz výše požadavek č.1

ZX6 plochy v zastavěném území, úprava na základě skutečného stavu v území, který odpovídá i požadovanému charakteru ploch; v některých místech vymezené plochy dopravy neumožňovaly majetkoprávní narovnání mezi soukromým vlastníkem a obcí

ZX7 oprava vyhodnocení v platném územním plánu, funkce v místě stavby zůstává, ale navazující plocha je navracena do stávající funkce, tzn. AL a není navržena pro další zástavbu; plocha nemá dopravní dostupnost. Pozn. ve stávajícím ÚP byla plocha zpřístupněna nově navrženou komunikací, která však vedla po zahradách sousedních RD; ačkoliv byl záměr v ÚP min. od r. 2012, nepodařilo se zpřístupnění zajistit, návrhová plocha je tedy nepřístupná a není důvodné ji nadále v ÚP vést k zástavbě.

ZX8 podobný případ, jako plocha ZX6, zde se jedná o změnu ve vymezení funkce z výrobní na obytnou, která odpovídá stávajícímu využití a zároveň má vhodnější charakter, než umístění výroby do centra obce; navazující plocha PP je skutečnou plochou veřejného prostranství před výše uvedenou stavbou

ZX9 změny jsou dány změnou podkladní mapy, která již téměř koresponduje se stavem v území, zejména s ohledem na skutečný průběh komunikace a hranic majetkoprávních vztahů (i oplocení); změna tak stabilizuje současné využití území a umožňuje jeho další rozvoj – funkce tak nejsou v rozporu s požadavky na využití území; návrh ochranné zeleně je pak reakcí na posunuté hranice komunikace ve vztahu k výrobní zóně nebo bydlení

ZX10 přehodnocení reálné funkce v původně zemědělském areálu, kde se již posunula hranice mezi výrobou drobnou a zemědělskou; konzervace současného stavu je z hlediska urbanistické koncepce jednoznačně výhodnější – odsouvá více problematickou zemědělskou výrobu dále od centra sídla; drobná výroba má lépe nastavené parametry pro regulaci zatížení území

ZX11 centrální plocha kolem vodní plochy, je celá značena jako změna, ačkoliv některé funkce jsou již v platném ÚP; přerozdělení plochy by ale bylo nečitelné, navíc ve většině plochy se jedná skutečně o návrh veřejné zeleně, nikoliv o její stav; sportovní plocha byla jako nedůvodná odebrána, není v zájmu obce vymezovat konkrétní sportovní plochu v daném místě

## Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci změny č. 1 ÚP Petroupim byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Prověřeny byly zejména návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou následující dokumentace:

- ÚAP ORP Benešov 5. aktualizace / 2020
- Územní plán Petroupim (2012)
- Územní plány navazujících obcí – Benešov, Kozmice, Přestavlky, Soběhrdy, Struhařov, Teplýšovice, Vranov
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy – LPIS
- Katalog mapových informací ÚHÚL

Nadmístní ÚSES (nadregionální a regionální) do řešeného území nezasahuje, vymezeny jsou pouze skladebné části lokálního významu (biocentra a biokoridory), které bylo v řadě případů potřeba upravit tak, aby byla zajištěna provázanost systému s prvky v navazujících obcích a aby byly zachovány funkční a prostorové parametry prvků.

Tam, kde návaznost chybí, je nutno navrhnout propojení mimo řešené území - náprava se týká obcí **Soběhrdy, Teplýšovice a Struhařov**. Vzhledem ke vzniklé situaci bude třeba zařadit propojení do následných změn územních plánů jednotlivých obcí. Doporučeno je, aby i orgán ochrany přírody a krajiny výše uvedený problém vedl v patrnosti a v rámci změny ÚP obcí revizi ÚSES (propojenost) požadoval.

Odůvodnění k úpravám:

- LBK3 podél Petroupimského p. nemá návaznost na území Benešova – tato větev je zrušena, nově je trasa biokoridoru navržena jihovýchodním směrem od LBC 3.2 po zalesněných svazích nad údolím Petroupimského potoka k Okrouhlickému potoku, tj. k hranici k.ú. Benešov u Prahy, kde je nově vymezeno lokální biocentrum LBC 3.3 s napojením na lokální biokoridor, vymezený v rámci ÚP Benešov v údolí Okrouhlického potoka (na území Benešova LBK propojuje LBC 17 "Kozmáč" a LBC 18 "Pod Hájem");
- Změnou č. 1 ÚP je navrženo nové lokální biocentrum LBC 3.3 přechodné, kombinované na přechodu dvou prostředí lesního a nivního. Rozloha činí 3,02 ha. Biocentrum zahrnuje zalesněný svah nad údolím Okrouhlického potoka a bezejmenného pravostranného přítoku včetně části údolí a vodního toku. Lesní porost tvoří břiza, dub, borovice, smrk (tyčovina, mlazina) na jižním až jihozápadním svahu; lesní typ 2S1 – svěží buková doubrava ptačincová, 3S1- svěží dubová bučina šfavelová a 3U1 – javorová jasenina bršlicová a bažanková na gleji.
- LBK3 podél Petroupimského potoka nemá návaznost na území obcí Teplýšovice a Struhařov v úseku mezi LBC 3.1 (k.ú. Petroupim) a LBC1 (k.ú. Střížkov u Bořeňovic – obec Struhařov). V tomto úseku je navrženo propojení v rámci **následných změn ÚP Teplýšovice a ÚP Struhařov**;
- **Na území obce Soběhrdy** chybí propojení mezi biocentry LBC 1.6 (k.ú. Soběhrdy) a LBC C (k.ú. Přestavlky u Čerčan) v údolí Medunského potoka. Opět je v tomto úseku navrženo propojení v rámci chystané změny ÚP Soběhrdy. S tímto návrhem souvisí i zrušení lesního biokoridoru bez označení na území obce Petroupim i úprava trasování LBK1 v úseku mezi LBC 1.5 "Krásná hora" ve směru k Medunskému potoku. Trasa vedena tak, aby byla zajištěna návaznost na LBC C Medunský potok v Přestavlkách u samoty Meduna;
- Upraveno je lokální biocentrum LBC 1.5 "Krásná hora" v souladu s Metodikou vymezení územního systému ekologické stability (MŽP/2017) – hranice biocentra je fixována na trasy lesní cestní sítě tak, aby biocentrum bylo dobře identifikováno v lesním porostu. Biocentrum zahrnuje vrcholovou partii Krásné hory (519,6 m), lesní oddělení 804, porost M zahrnující smíšený porost lesních typů 3K1 – kyselá dubová bučina modální a 3A4 – obohacená kamenitá lipodubová bučina. Porost tvoří buk, dub, smrk v příměsí habr, javor, lípa (stáří 90 až 110 let) a kamenitou horní část vrcholu;
- V souvislosti s úpravou LBC 1.5 je upraven lokální biokoridor LBK1 propojující biocentrum LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou vymezené v rámci ÚP Vranov (přechodné kombinované LBC na přechodu dvou prostředí; lesní osa překonává nivní stanoviště). Toto LBC funkcí nahrazuje LBC 2.1 Klokočná vymezené v předchozí ÚPD Vranova, které bylo zrušeno. Systémově nadbytečným se stává i LBK 2 Krásná hora – Klokočná;
- LBK2 je zrušeno, jeho vymezení nemá již systémové opodstatnění ani návaznost na prvky sousední obce, vzhledem k výše uvedeným úpravám prvků na území obce Vranov;
- Změnou č. 1 ÚP došlo ke zpřesnění všech skladebných částí lokálního ÚSES nad pozemky nově digitalizované katastrální mapy;

- Upraven je průběh biokoridorů podél vodních toků. V některých místech jsou LBK záměrně širší tak, aby zahrnovaly celou údolní nivu potoka, čemuž také odpovídá členění pozemků. LBK z větších částí zahrnují přirozenější nivní porosty (dřevinné, travní), pouze místy přes obec Petroupim je koridor v návrhu, antropogenně podmíněný. Nivní osu koridoru nelze vést jinudy než podél vodního toku a údolní nivou, i za cenu omezené funkčnosti při průchodu zastavěným územím.

## O) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Změnou č.1 je výrazně zmenšena velikost rozvojových ploch, oproti tomu nové plochy pouze doplňují sídlení strukturu, případně jako v Sembratci doplňují struktur mezi již vymezenými rozvojovými plochami a stávající zástavbou.

V případě naplnění celé rozvojové plochy může dojít k výraznému navýšení počtu obyvatel, ale lze spíše předpokládat pouze velmi pomalý rozvoj, a to zejména právě v nově vymezených plochách, kde je přímý zájem stavět. Ostatní plochy jsou majetkoprávně složitější a je jen na vlastnících, aby dokázali záměru využít.

Lze tedy předpokládat další změny zastavitelných ploch při následném vyhodnocení zprávy o uplatňování ÚP, **kde může dojít k případné další redukci ploch.**

Odůvodnění návrhu, případně změn jednotlivých ploch je součástí odůvodnění v předchozích kapitolách.

Z hlediska většího rozvoje lze za plochy, které nejsou primárně určeny k drobnému doplnění zástavby konkrétním požadavkem vlastníka (zástavba pro rodinné bydlení majitele) považovat plochy PE1,7,9 a 10. Tyto plochy celkem zaujímají cca. 7,9ha. Z toho je nutné odečíst nutnou dopravní infrastrukturu, u plochy PE1 i požadavek na vymezení veřejných prostranství, celkem se jedná o plochy cca. 7ha. Při průměrné velikosti pozemku RD 1000m<sup>2</sup> (ÚP požaduje min. 800) se jedná o cca. 70RD, předpokládaný růst je tedy až cca. 180 obyvatel (obložnost 2,6).

Výše uvedený počet je **více než 50% nárůst počtu obyvatel**, což je zcela nereálný předpoklad v obci, která nemá centrální kanalizaci.

Lze tedy předpokládat při dalším vyhodnocení ÚP další odebrání rozvojových ploch na rozumnou úroveň růstu dle skutečných a reálných potřeb obce, s využitím ustanovení §102, odst. (3) SZ. (pozn. platný územní plán byl vydán v r. 2012, v odebíraných rozvojových plochách změnou č.1 byl dán požadavek na prověření ploch územní studií; ÚP ale neobsahuje požadavek na termín prověření, lze tedy uplatnit přechodná ustanovení zavedená zákonem č. 350/2012 Sb., čl.II, odst. 5; obecně lze konstatovat, že podmínka prověření ploch územní studie byla ukončena k datu 1.1.2017 – 4 roky od platnosti zák. 350/2012 Sb.)

Pozn.: vzhledem ke změně podkladní mapy i zákonného postupu při vymezení zastavěného území došlo ke změně i u zastavěného území. Ve výkrese je vyznačen stav k 30.9.2022. Ve výkresech jsou vyznačena i místa, kde došlo k úpravě oproti platnému ÚP. Změny na základě digitální mapy v rozsahu jednotlivých centimetrů nebo i metrů nejsou součástí změn, protože jsou mimo grafickou podrobnost ÚP.

## P) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘĚPOMÍNEK

*Námítky uplatněné k veřejnému projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona:*

Tabulka obsahuje výtah podstatného obsahu námitek, rozhoduje se však o plnohodnotném obsahu námitek.

Číslo	Subjekt čj. / parc.č. a k.ú. Znění požadavku (souhrn)	Návrh na rozhodnutí o námitce Pokyny pro úpravu, Odůvodnění
1	Čj. 108270/2022 parc. č. 2317/4, k.ú. Petroupim	Vyhovuje se.



	Na části tohoto pozemku dané rozhraním stávajícího oplocení požaduje změnu funkčního využití z PP na ZS.	Narovnání podle skutečného stavu historického plotu, zaplacená část je dále vedena jako BV. Dochází k drobné úpravě hranice ÚSES.
<b>2</b>	Čj. 116877/2022 parc. č. 188, k.ú. Petroupim Požaduje zrušit nebo navýšit regulativ v ploše VD regulující rozsah bydlení správce nebo majitele v objektech VD z 10% hrubé podlažní plochy na 30%.	Vyhovuje se.  Rozsah plochy pro bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců je stanoven do 30% hrubé podlažní plochy.
<b>3</b>	Čj. 119877/2022 parc. č. 552, k.ú. Petroupim Nesouhlasí se změnou funkčního využití na ZS, požaduje zachování stávajícího navrženého využití VD.	Vyhovuje se.  Návrhová rozvojová plocha VD zůstává zachována dle stávajícího ÚP.
<b>4</b>	Čj. 119956/2022 parc. č. 1212 a 1213, k.ú. Petroupim Nesouhlasí s rušením rozvojové lokality č. 13 s funkčním využitím BV a se změnou funkčního využití na NZ na těchto pozemcích.	Vyhovuje se částečně. V ploše lokality č. 13 se vymezuje rezerva pro BV. Předmětem Změny č. 1 ÚP bylo prověření rozvojových ploch pro bydlení z hlediska hospodárného rozvoje území obce. Byly odebrány rozvojové plochy, kde by zástavba vyžadovala významné nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Ponechány byly plochy blíže zastavěnému území, kde lze s ohledem na návaznost na zastavěné území očekávat hospodárnější a rychlejší vývoj využití ploch. Plocha lokality č. 13 (dle platného ÚP) nenavazuje na zastavěné území a nemá v tuto chvíli dostatečnou dopravní dostupnost. Tato plocha má ale z dlouhodobého hlediska rozvoje obce potenciál, proto je zařazena do plochy rezervy pro navazující rozvoj bydlení.

<p><b>5</b></p> <p><b>a.1</b></p> <p><b>a.2</b></p> <p><b>a.3</b></p> <p><b>b.</b></p>	<p>Čj. 119965/2022, k.ú. Petroupim</p> <p>parc.č. 1239, 1240 a st. p. 122/2 Požaduje změnit funkční využití těchto pozemků z OV na BV.</p> <p>Nesouhlasí s rušením navazujících ploch pro dopravní obslužnost těchto pozemků.</p> <p>parc. č. 1230/13 Nesouhlasí se změnou funkčního využití z BV na AL na sousedním pozemku.</p> <p>parc. č. 1211 a 1214 Nesouhlasí s návrhem plošné redukce a rušení plochy BV a celé lokality č. 13.</p>	<p>Nevyhovuje se.</p> <p>Změna funkčního využití na těchto pozemcích nebyla předmětem změny ÚP.</p> <p>Nevyhovuje se.</p> <p>K pozemkům uvedeným v bodě 5 a.1) byla navržena komunikace na parc. č. 1230/5, 1230/6 a 1230/7 v místě stávajících zahrad. Změnou č. 1 se zohledňuje stabilizovaný stav v území a stávající využití pozemků jako zahrad.</p> <p>Nevyhovuje se.</p> <p>Viz odůvodnění námítky č.7.a.</p> <p>Vyhovuje se částečně.</p> <p>V ploše lokality č. 13 se vymezuje rezerva pro BV. Předmětem změny ÚP bylo prověření rozvojových ploch pro bydlení z hlediska hospodárného rozvoje území obce. Byly odebrány rozvojové plochy, kde by zástavba vyžadovala významné nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Ponechány byly plochy blíže zastavěnému území, kde lze s ohledem na návaznost na zastavěné území očekávat hospodárnější a rychlejší vývoj využití ploch. Plocha lokality č. 13 (dle platného ÚP) nenavazuje na zastavěné území a nemá v tuto chvíli dostatečnou dopravní dostupnost. Tato plocha má ale z dlouhodobého hlediska rozvoje obce potenciál, proto je zařazena do plochy rezervy pro navazující rozvoj bydlení.</p>
<p><b>6</b></p>	<p>Čj. 121597/2022</p> <p>parc. č. 1963 a 1964, k.ú. Petroupim</p> <p>Uplatňuje nesouhlas s redukcí rozvojových ploch Z1.2, s návrhem ZS v západní části těchto parcel na úkor plochy BV a žádá o zachování stávajícího rozsahu BV.</p>	<p>Nevyhovuje se.</p> <p>Předmětem změny ÚP bylo prověření rozvojových ploch pro bydlení. V návrhu Změny č.1 ÚP byla prověřena využitelnost zastavitelné plochy Z1.2 na dotčených pozemcích. Stávající kapacita této lokality stanovená ÚP je 2 RD. Část plochy podél komunikace byla zachována, pouze v zadní části parcel jsou Změnou č. 1 vymezené zahrady, které nejsou určeny pro stavbu RD, ale tvoří neopominutelné zázemí pro bydlení a přechod do krajiny. Kapacita výstavby RD se Změnou č. 1 v ploše SE 4 naopak zvyšuje.</p>

<p><b>7</b></p> <p><b>a.</b></p> <p><b>b.</b></p>	<p>Čj. 126764/2022, k.ú. Petroupim</p> <p>parc. č. 1230/13</p> <p>Nesouhlasí se změnou využití pozemku ze stávajícího využití bydlení venkovské na využití typu pastviny, louky.</p> <p>parc. č. 1220, 1215, 1275/1 a 1230/1</p> <p>Nesouhlasí se změnou využití pozemků z využití typu „bydlení venkovské“ na využití typu „plochy zemědělské“.</p>	<p>Nevyhovuje se.</p> <p>Ve stávajícím ÚP byla plocha zpřístupněna nově navrženou komunikací, která však vedla v místě zahrad sousedních RD; ačkoliv byl záměr v ÚP min. od r. 2012, nepodařilo se zpřístupnění zajistit, návrhová plocha komunikace se Změnou č. 1 ruší, viz také odůvodnění námitky č. 5 a.2. Návrhová plocha je tedy nepřístupná a není důvodné ji nadále v ÚP vést k zástavbě.</p> <p>Vyhovuje se částečně.</p> <p>V ploše původní lokality č. 10, 11, 13 (označení dle platného ÚP) se vymezuje rezerva pro BV.</p> <p>Předmětem Změny č. 1 ÚP bylo prověření rozvojových ploch pro bydlení z hlediska hospodárného rozvoje území obce. Byly odebrány rozvojové plochy, kde by zástavba vyžadovala významné nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Ponechány byly plochy blíže zastavěnému území, kde lze s ohledem na návaznost na zastavěné území očekávat hospodárnější a rychlejší vývoj využití ploch. Navíc plochy lokality č. 11 a 13 nemají v tuto chvíli ani dostatečnou dopravní dostupnost. Tyto plochy mají ale z dlouhodobého hlediska rozvoje obce potenciál, proto se navrhuje je zařadit do ploch rezerv pro navazující rozvoj bydlení.</p>
<p><b>8</b></p>	<p>NET4GAS, s.r.o. - 624/22/OVP/Z</p> <p>Čj. 62634/2022</p> <p>Návrhová plocha PE4 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodů. Požaduje se do textové části doplnit informace o ochranných a bezpečnostních pásmech.</p>	<p>Do ÚP byla zapracována plynárenská zařízení, která byla k dispozici v rámci aktuálních ÚAP. Do textové části byly doplněny požadované informace.</p>
<p><b>9</b></p>	<p>GasNet, s.r.o. – 5002553853</p> <p>Čj. 71794/2022</p>	<p>Nemá námitky.</p>
<p><b>10</b></p>	<p>Povodí Vltavy, státní podnik</p> <p>PVL-15796/2022/240-Vo</p> <p>Čj. 93287/2022</p> <p>Jako správce povodí souhlasí s podmínkou:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s vlastníkem.</li> <li>2. Stanovuje podmínky likvidace srážkových vod.</li> <li>3. Požaduje vymezení lokality pro ČOV.</li> </ol>	<p>Nemá námitky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jedná se o požadavek, který není předmětem územní plánování.</li> <li>2. Podmínky jsou stanoveny v kap. D 2 veřejná technická infrastruktura.</li> <li>3. Lokalita pro umístění ČOV je vymezena formou územní rezervy. Tato plocha bude prověřena v další změně ÚPD.</li> </ol>

Námítky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání :

Tabulka obsahuje výtah podstatného obsahu námítek, rozhoduje se však o plnohodnotném obsahu námítek.

<b>Číslo</b>	<b>Subjekt čj. / parc.č. a k.ú. Znění požadavku (souhrn)</b>	<b>Návrh na rozhodnutí o námítce Pokyny pro úpravu, Odůvodnění</b>
<b>1</b>	Čj. 95754/2023, k.ú. Petroupim	Vyhovuje se.
<b>a.1</b>	parc.č. 1239, 1240 a st. p. 122/2 Požaduje zachovat funkční využití těchto pozemků OV nebo změnu na BV.	Bude zachována funkce OV. Změna funkčního využití na těchto pozemcích nebyla předmětem změny ÚP.
<b>a.2</b>	Nesouhlasí s rušením navazujících ploch pro dopravní obslužnost těchto pozemků.	Nevyhovuje se. K pozemkům uvedeným v bodě 5 a.1) byla navržena komunikace na parc. č. 1230/5, 1230/6 a 1230/7 v místě stávajících zahrad. Změnou č. 1 se zohledňuje stabilizovaný stav v území a stávající využití pozemků jako zahrad.
<b>a.3</b>	parc. č. 1230/13 Nesouhlasí se změnou funkčního využití z BV na AL na sousedním pozemku.	Nevyhovuje se. Viz odůvodnění námítky č.7.a. uplatněné k VP.
<b>2</b>	Povodí Vltavy, státní podnik PVL-12868/2023/240-Sy Čj. 97136/2023	
<b>a.1</b>	Užití pozemku parc. č. 2392 v k.ú. Petroupim za účelem realizace plosuchého poldru bude ošetřeno příslušným majetkoprávním vztahem.	Bere se na vědomí. Uvádíme, že ošetření majetkoprávních vztahů není předmětem územního plánování.
<b>a.2</b>	Jako správce povodí má připomínky: 1. Ke způsobu odvodnění komunikací. 2. Předložení PD poldru ke stanovisku. v územním řízení. 3. Navržení zastavitelné plochy SE4 a staveb 6 m od drobného toku IDVT 10245376 4. Záměry dotýkající se vodních toků budou předloženy k vyjádření správci toku.	1., 2. a 4. Jedná se o požadavky týkající se navazujícího stavebně správního řízení.  3. Zapracováno do grafické části, oprava chybně vymezeného záboru a části zastavitelné plochy SE4, která nebyla předmětem změny

**Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje:**

- a) část textovou, počet listů 28
- b) grafická část obsahuje 2 výkresy:

výkres č. 1	Koordinační výkres	1:5000
výkres č. 2	Výkres předpokládaných záborů ZPF (v rozsahu změny)	1:5000

dále je součástí odůvodnění:

- 1) S1 – schéma ÚSES s vyznačením ploch odebíraných, stávajících i nových; vzhledem k nutnosti opravy na základě nové podkladní mapy by byly tyto změny v hlavním výkrese nepřehledné; proto je součástí hlavního výkresu až nový návrh ÚSES a v tomto schématu je porovnání změny

V Praze dne: 9.6.2023  
Spisová značka: SZ 066571/2023/KUSK ÚŠŘ/Bou  
Č. j.: 075761/2023/KUSK  
Vyřizuje: Ing. arch. Boušková/ 257 280 695

Městský úřad Benešov  
odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 100  
256 01 Benešov  
IDDS: cb4bwan

## Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Petroupim, zkrácený postup

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Petroupim (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 19.5.2023 podal a dne 5.6.2023 doplnil úřad územního plánování - Městský úřad Benešov (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing.arch. Tomáš Russe, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 3228, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Krajský úřad upozorňuje, že dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci vyloučit z důvodu veřejného zájmu, který musí být řádně odůvodněn (str. 24 text. část).

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout

změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.

- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Ing. arch. Jitka Boušková  
odborný referent