

ÚZEMNÍ PLÁN
STARÝ PETŘÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1
TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK
(ZÁVAZNÁ ČÁST)

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo,
Odbor územního plánování a strategického rozvoje

Objednatel: Obec Starý Petřín

Zpracovatel: Studio Region, Ing. arch. Miloslav Sohr, IČ: 680 90 731
Zelná 104/13, 619 00 BRNO, tel: 773 267 889

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099

Datum: Červen 2021

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1	Bydlení	4
3.2	Sport a rekreace	4
3.3	Občanské vybavení	5
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	5
3.5	Výroba a skladování	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1	Koncepce dopravy	6
4.1.1	Drážní doprava	6
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích	6
4.1.3	Letecká a lodní doprava	8
4.2	Technická infrastruktura	8
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	9
4.2.2	Telekomunikace	9
4.2.3	Zásobení plynem	9
4.2.4	Zásobení vodou	10
4.2.5	Odkanalizování	10
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin	11
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze	11
5.2	Zemědělská půda	11
5.3	Zeleň lesní	11
5.4	Zeleň krajinná	11
5.5	Plochy přírodní	12
5.6	Vymezení územního systému ekologické stability	12
5.6.1	Biocentra	12
5.6.2	Biokoridory	12
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1	Plochy bydlení	14
6.2	Plochy rekreace	15
6.3	Plochy občanského vybavení	17
6.4	Plochy veřejných prostranství	18
6.5	Plochy sídelní zeleně	19
6.6	Plochy dopravní infrastruktury	20
6.7	Plochy technické infrastruktury	20
6.8	Plochy smíšené výrobní	21
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské	23
6.10	Plochy zemědělské	23
6.11	Plochy krajinné	25
6.12	Plochy přírodní	26
6.13	Plochy lesní	27
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 18. 2. 2021.

Zastavěné území je zakresleno do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do Hlavního výkresu.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny **místně významné dřeviny**. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
11. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu se stávající stavební čarou (viz Hlavní výkres 2). Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely. Zástavba musí zachovat řadový charakter, přičemž stavby budou zabírat ve vyznačeném úseku buď celou šířku parcely, nebo část a to tak aby alespoň část přiléhala k jedné z bočních hranic parcely. Stavby budou mít okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství, štítově orientované objekty jsou nepřípustné. Tento požadavek se týká staveb situovaných podle graficky vyznačené souvislé uliční fronty, netýká se objektů situovaných v hloubce parcely.

12. **Venkovský obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Rekonstrukce stávajících objektů a novostavby by měly respektovat charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové). Zachováno by mělo být stávající plošné a prostorové uspořádání území obce, zohledněn by měl být historický půdorys obce, charakter zástavby a silueta obce.
13. **Počet nadzemních podlaží (podlažnost):** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, nad tento počet je navíc možná realizace podkroví vestavěného do šikmé střechy¹. V odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací.
14. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemními stavbami vůči ploše celé jednotky². Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 5 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (zastavitelné plochy B1 až B5).
3. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
4. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny stávající plochy rekreace jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha R1 určená pro rozvoj funkce rekreace. Plocha je primárně určena pro potřebu konání kempů ve volné, divoké přírodě, bez technických vymožeností. Na ploše budou rekonstruovány stávající

¹ Podkroví není touto dokumentací považováno za podlaží.

² **Jednotkou** se rozumí část plochy s rozdílným způsobem využití (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

stavby a realizovány další nezbytné obsluhující hlavní využití. Na ploše nemohou být umístovány nové trvalé objekty pro rodinnou rekreaci (chatové osady).

3. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
4. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
5. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanské vybavení

1. Všechny současné plochy a objekty občanského vybavení jsou plně respektovány.
2. Dokumentace umožňuje do ploch Ox situovat stavby určené k bydlení;
3. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety...) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží (např. nábytek, automobily).
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci sídelní zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
3. U ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy pro bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Výrobní plochy musí být po svém obvodu směrem k volné krajině osázeny izolačním pásmem zeleně.
5. Na území obce je nepřipustná realizace větrných elektráren.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Dokumentací nejsou navržena žádná drážní zařízení, výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- III/39810 Vranov n. Dyjí – Starý Petřín – Podhradí n. D.,
- III/39816 Nový Petřín – Podmyče,
- III/39817 Podmyče – Starý Petřín,
- III/39818 Nový Petřín – Šafov,
- III/39819 Starý Petřín – Šafov – státní hranice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice III/39817 v úseku Nový Petřín – Podmyče a silnice III/39818 neplní funkce krajské silnice a proto je přípustné její vyřazení ze sítě krajských silnic.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Zástavba na návrhových plochách přiléhajících k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhována tak, aby zde nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Situování obytných staveb a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Asanace bodových dopravních závad bude prováděna bez zásahů do přilehlé zástavby.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a případně navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;

- Funkční skupina a typ místní komunikace budou předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro funkční složku výroby v rámci příslušných funkčních ploch, popřípadě přilehlých pozemních komunikací a veřejných prostranstvích.
- Pro funkční složky občanského vybavení ve Starém Petříně bude zachováno stávající parkoviště P1;
- Pro hřbitov ve Starém Petříně bude zachováno stávající parkoviště P2;
- Pro obsluhu občanského vybavení v Jazovicích bude sloužit stávající parkoviště před kulturním domem P3;
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na pozemcích příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolená jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.

Pro umístování **garážových a odstavných ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolená jsou především v plochách Vz.
- V plochách bydlení a občanského vybavení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk a Pv.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávka Starý Petřín na silnici III/39810 směr Lančov - Znojmo je navržen zastávkový pruh v rámci veřejného prostranství před kostelem. Ostatní zastávky zůstanou v jízdním pruhu.

- Starý Petřín, Jazovice, je respektován současný stav, zastávky zůstanou v jízdním pruhu.
- Starý Petřín, Nový Petřín, je respektován současný stav, zastávky zůstanou v jízdním pruhu.
- Starý Petřín, Nový Petřín, rozc. 2.2, je respektován současný stav, zastávky zůstanou v jízdním pruhu.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje všechny značené cyklotrasy;
- Je navrženo vyznačení místního turistického značení do Jazovické zátoky a Nového Petřína po stávajících polních a lesních cestách.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny cyklotrasy a místní turistické značení musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejím zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami³.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až

³ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Pro posílení distribuční sítě je navržena 1 nová trafostanice, umístěna na jihovýchodním obvodu zástavby Starého Petřína pro plochy bydlení (B1 a B2). Trafostanice bude napojena přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras vysokého napětí a trafostanic v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Všechny trasy VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná plynárenská zařízení, ani nejsou touto dokumentací navrhována.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Obec bude napojena na skupinový vodovod Vranovsko, vodním zdrojem bude Vranovská přehrada (Štítarská úprava);
- Vodojem pro obec Starý Petřín a okolní obce bude mimo území řešené obce;
- Bude vybudována distribuční síť vodovodu, která bude pokrývat celá zastavěná území místních částí Starého Petřína, Nového Petřína a Jazovic;
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na zastavitelné plochy bydlení;
- Přes území obce budou zásobeny i okolní obce (Šafov, popřípadě i jiné);
- Současný způsob zásobování zemědělských areálů bude respektován, napojení na veřejný vodovod je možné;
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy s rozdílným využitím. Stavby rodinné rekreace na březích Vranovské přehrady, které budou i nadále zásobeny z individuálních (popřípadě společných) studní;

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Stávající koncepce likvidace splaškových vod je respektována;
- Nevyhovující stoky kanalizace mohou být rekonstruovány nebo nahrazeny vyhovujícími.
- Objekty na návrhových plochách bydlení ve Starém Petříně a Jazovicích budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny;
- V chatových oblastech a u všech ostatních objektů mimo dosah stokové sítě splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány v jímkách na vyvážení v souladu s podmínkami pro stanovené záplavové území a ochranné pásmo vodního zdroje.
- Kapacita a dimenze jednotlivých zařízení budou předmětem podrobnější dokumentace.
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlačky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umístění je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- V navazujících řízeních (podle stavebního nebo vodního zákona) bude hydrotechnickým posouzením (výpočtem) prokázáno, že nově napojované lokality je možno napojit na kanalizační síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout a realizovat opatření (rekonstrukci sítí, zvětšení dimenzí potrubí, retenci, oddílnou kanalizaci ČS atd.).

- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
4. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozí jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro zastavitelné plochy;
2. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, obraně státu, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní pozemky, včetně těch situovaných v rekreačních plochách (Ro) jsou dokumentací respektovány.
2. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
3. Výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

3. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do ploch přírodních návrhových jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní neplní, a proto jsou tyto navrženy ke změně využití.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Územním plánem se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Závazně jsou stanoveny následující plochy biocenter a trasy biokoridorů:

5.6.1 Biocentra

a) Regionální územní systém ekologické stability:

- **RBC 536** **Vyhlička** - hospodářský a ochranný les, chráněné území, louka, bylinná lada, vodní tok, břehové porosty

b) Lokální územní systém ekologické stability:

- **LBC 1** **Petřínský rybník** – břehové porosty a lemy, vodní plocha v trase lokálního biokoridoru LBK1 a 2,
- **LBC 2** **Petřínská zmla** – lesní porosty, břehové porosty, vodní tok v trase lokálního biokoridoru LBK2 a LBK3 (Petřínský potok),
- **LBC 3** **U cihelny** – lesní porosty, břehové porosty, vodní tok v trase lokálního biokoridoru LBK5 a LBK6 (Křeslický p.),
- **LBC 4** **Šafovská zmla** – lesní porosty, břehové porosty, vodní tok v trase lokálního biokoridoru LBK5 (Křeslický p.),
- **LBC 5** **U chat** - stabilizovaný les v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH,
- **LBC 6** **U skal** - stabilizovaný les v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH,
- **LBC 7** **Nad vodou** - stabilizovaný les v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH a na trase lokálního biokoridoru LBK 7,
- **LBC 9** **U kůlny** - stabilizovaný les v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH a na trase lokálního biokoridoru LBK 10,
- **LBC 10** **K Bítovu** - stabilizovaný les v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH, chráněné území,
- **LBC 11** **Letšín** – lesní porosty, břehové porosty, vodní plocha v trase nadregionálního biokoridoru K 164 MH,
- **LBC 12** **Na Bítovských** – lesní porosty, bylinné porosty, orná půda v trase lokálního biokoridoru LBK8,9 a 10,

Závazně jsou stanoveny plochy biocenter a příslušné podmínky využití pro Pp plochy přírodní (uvedené v kapitole 6).

5.6.2 Biokoridory

a) Nadregionální územní systém ekologické stability:

- **K 164 MH** hospodářský a ochranný les, vodní tok, břehový porost, chráněné území

b) Lokální územní systém ekologické stability:

- **LBK 1** vodní tok, břehové porosty, bylinné lemy místy orná půda podél Petřínského potoka,
- **LBK 2** vodní tok, břehové porosty, lesní porosty, bylinné lemy podél Petřínského potoka,
- **LBK 3** vodní tok, břehové porosty, lesní porosty podél Petřínského potoka,
- **LBK 4** stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň, orná půda, navržená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině
- **LBK 5** vodní tok, břehové porosty, lesní porosty podél Křeslického potoka,
- **LBK 6** vodní tok, břehové porosty, lesní porosty podél Křeslického potoka,
- **LBK 7** orná půda, stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň, bylinné lemy, navržená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině
- **LBK 8** orná půda, stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň, bylinné lemy, navržená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině,

- **LBK 9** převážně orná půda, v minimální míře též stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň, bylinné lemy, navržená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině,
- **LBK 10** vodní tok, břehové porosty, lesní porosty
- **LBK 11** stabilizovaná vzrostlá lesní a krajinná zeleň, orná půda, navržená zeleň přírodě blízkého ekosystému v krajině

Pro trasy biokoridorů jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Drobné církevní stavby bez pobytových místností (zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) – pouze stávající;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro vodní hospodářství,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými místnostmi,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny, především ty, které tvoří dominanty v krajině,
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Bydlení v bytových domech;
- Zeleň;
- Další funkce obsluhující bydlení a rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;

- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží - dle Hlavního výkresu;
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 35 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Veškeré funkce obsluhující hlavní využití, včetně občanské vybavenosti (prodejní, pohostinská a ubytovací zařízení, administrativa a další);
- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost –1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rch – Rodinná rekreace

Hlavní využití:

- Rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- Zařízení maloobchodní, ubytovací a stravovací;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;

Podmíněně přípustné využití:

- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území související s obsluhou hlavního a přípustného využití;

Nepřípustné:

- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost, jakákoliv výroba, včetně řemesel, bydlení a zemědělství nepřípustné.
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi pro tuto zónu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost –1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Ro – Rodinná rekreace s omezením**Hlavní:**

- Rodinná rekreace ve stávajících objektech;

Přípustné:

- Venkovní sportovní zařízení;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;

Podmíněně přípustné:

- Zařízení maloobchodní a stravovací, pokud slouží obsluze hlavního využití;
- Změny stávajících staveb – pouze do celkově zastavěné plochy 50m², stávající větší stavby jsou respektovány;
- Výstavba nových staveb, pouze pokud nacházejí na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50m², maximálně do plochy předcházející stavby;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území, za podmínky, že souvisejí s obsluhou hlavního a přípustného využití;

Nepřípustné:

- Výstavba nových chat (kromě případů uvedených v podmíněně přípustných činnostech).
- Všechny další činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především bydlení a výroba včetně řemesel.
- V nezastavěném území jsou vyloučeny pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost –1 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Rt – Tábořiště**Hlavní využití:**

- Tábořiště.

Přípustné využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci (hřiště apod.);
- Rekreační louky;
- Objekty obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba.
- Umísťování nových trvalých objektů pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanské vybavení smíšené

Hlavní využití:

- Nemá stanovené

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Bydlení – chráněné venkovní prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit za podmínky, že v navazujících řízeních bude prokázáno, že jsou splněny hygienické limity hluku stanovené platnými právními předpisy.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, stávající, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní nádrže (i nezakreslené) - za respektování přípustného využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží - dle Hlavního výkresu;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (základním hmotovým členěním) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura - sloužící obsluze plochy.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Respektovat stávající stavby.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice, místní a účelové komunikace (v nových trasách nebo úpravy stávajících – i nezakreslené);

- Zastávky autobusů, včetně vybavení;
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Soukromé předzahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – za zachování celkového ozeleněného charakteru plochy;
- Hřiště a další venkovní plochy pro tělovýchovu a rekreaci - za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Dále nadzemní trafostanice.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Nadzemní sítě technické infrastruktury.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.5 Plochy sídelní zeleně

Ph –Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Soukromé předzahrádky;
- Parkoviště osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.7 Plochy technické infrastruktury

Tv – Vodárenské objekty

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury – vodárenské a kanalizační objekty.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Tk – Kompostárna

Hlavní využití:

- Komunitní kompostárna.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezuje hlavní využití.
- Další funkce za podmínky, že souvisí s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP.

6.8 Plochy smíšené výrobní

Vz – Výroba zemědělská

Hlavní využití:

- Nemá být stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení správce, majitele, ostrahy apod. za splnění následujících podmínek. Umístění těchto zařízení je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení (popřípadě dalších řízeních dle stavebního zákona) bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují);
- Zemědělská živočišná výroba – pokud její negativní vliv nezasahuje do ploch bydlení;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Logistická centra, depa, překladiště apod. ;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vz lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů na ploše je 10 m.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Vs – Výroba smíšená**Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Drobná výroba;
- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavení zemědělských vozidel a techniky;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení správce, majitele, ostrahy apod. za splnění následujících podmínek. Umístění těchto zařízení je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení (popřípadě dalších řízeních dle stavebního zákona) bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují);
- Zemědělská živočišná výroba – pokud její negativní vliv nezasahuje do ploch bydlení;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Logistická centra, depa, překladiště apod. ;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška budov a halových objektů, ve kterých probíhá výroba, skladování, administrativa, popřípadě jiné činnosti za lidské přítomnosti je 13 m.
- V ploše mohou být i vyšší stavby a zařízení (např. sila, stožáry, komíny, zařízení pro výrobu krmných směsí), pokud tak vyžaduje technologie výroby.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zařízení související vodním sportům a vodní rekreaci;
- Menší stavby související s pěší a cykloturistikou jako jsou přístřešky, odpočívadla, altánky, informační panely...;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.10 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Hlavní využití:

- Orná půda.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby sadů s travnatým povrchem;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti, nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Stávající objekty sloužící obraně státu.
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Zs – Sady, zahrady**Hlavní využití:**

- Sady, zahrady;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Drobné objekty sloužící zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- Změna zahrad na ornou půdu.
- V nezastavěném území pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Zt – Trvalé zatravněné plochy**Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné objekty sloužící zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Technická infrastruktura – i nezakreslená - pokud nenaruší hlavní využití;

Pro přípustné a podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nesmí ohrozit biotopy zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci;
- Změna trvalých travních porostů na ornou půdu.
- V nezastavěném území pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.11 Plochy krajinné

Kz –Krajinná zeleň**Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.
- V nezastavěném území pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

6.12 Plochy přírodní

Pp– Plochy přírodní

Hlavní využití:

- Přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
 - bytové domy

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby lesního hospodářství
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- těžba.

6.13 Plochy lesní

Ls – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslené), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;
- V nezastavěném území pozemní stavby pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu a pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory;

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit⁴ jsou následující:

1. Vodovod;
2. Vysoké napětí s trafostanicí;
3. Nadregionální biokoridor;
4. Regionální biocentrum;
5. Lokální biokoridory;
6. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadovaná.

Závěr:

Textová část územního plánu po Změně č. 1 obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 28 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1.	Výkres základního členění území	1:5 000
2.	Hlavní výkres	1:5 000
3.	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
4.	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
5.	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
6.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000
O1.	Širší vztahy	1:25 000
O2.	Koordinační výkres	1:5 000
O3A.	Koordinační výkres – výřez Starý Petřín	1:2 000
O3B.	Koordinační výkres – výřez Nový Petřín	1:2 000
O3C.	Koordinační výkres – výřez Jazovice	1:2 000

⁴ § 170 Zákona