

ÚZEMNÍ PLÁN
STARÝ PETŘÍN
ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 3 opatření obecné povahy



Spolufinancováno Jihomoravským krajem

**Územní plán Starý Petřín byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj**

Požizovatel: Městský úřad Znojmo,
odbor územního plánování a strategického rozvoje

Objednatel: Obec Starý Petřín

Zpracovatel: Studio Region, Ing. arch. Miloslav Sohr, IČ: 680 90 731

Obsah:

<u>1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	4
<u>1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>	4
<u>1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</u>	8
<u>1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</u>	9
<u>1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</u>	10
<u>2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	10
<u>3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5,</u>	10
<u>4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</u>	11
<u>5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</u>	11
<u>5.1 Zastavěné území</u>	11
<u>5.2 Urbanistická koncepce</u>	11
<u>5.2.1 Plochy stabilizované</u>	14
<u>5.2.2 Plochy návrhové</u>	20
<u>5.3 Koncepce uspořádání krajiny</u>	22
<u>5.3.1 Zemědělská půda</u>	23
<u>5.3.2 Lesy a krajinná zeleň</u>	24
<u>5.3.3 Vodní toky a nádrže, eroze</u>	25
<u>5.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)</u>	26
<u>5.4 Dopravní řešení</u>	27
<u>5.4.1 Doprava drážní</u>	27
<u>5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích</u>	27

<u>5.4.3 Doprava lodní a letecká</u>	31
<u>5.5 Technická infrastruktura</u>	31
<u>5.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma</u>	31
<u>5.5.2 Zásobení vodou</u>	31
<u>5.5.3 Odkanalizování</u>	32
<u>5.5.4 Elektrická energie</u>	33
<u>5.5.5 Zásobení plynem</u>	33
<u>5.5.6 Telekomunikace</u>	33
<u>5.5.7 Likvidace odpadů</u>	34
<u>5.6 Civilní ochrana</u>	34
<u>5.7 Další výše neuvedené limity využití území</u>	37
<u>5.7.1 Ochrana přírody a krajiny</u>	37
<u>5.7.2 Památková péče</u>	38
<u>5.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí</u>	38
<u>5.7.4 Vodní zákon</u>	38
<u>5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí</u>	39
<u>6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	39
<u>7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</u>	40
<u>8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</u>	41
<u>9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</u>	44
<u>10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</u>	44
<u>10.1 Zábor ZPF</u>	44
<u>10.1.1 Použitá metodika</u>	44
<u>10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území</u>	45
<u>10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí</u>	45
<u>10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti</u>	46
<u>10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF</u>	46
<u>10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení</u>	47
<u>10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa</u>	48

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR).

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Starý Petřín žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

B) Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací je dále navržena modernizace zastávek veřejné autobusové dopravy.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření.

b) Specifické oblasti

Obec se nachází ve specifické oblasti N-SOB1 Vranovsko – Jevišovicko.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Specifický rozptýlený charakter osídlení je respektován, v každé z místních částí jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, čímž jsou podpořena populačně menší sídla.
- b) Respektováno, zastavitelnými plochami pro bydlení je podpořena stabilizace demografického vývoje a minimalizuje se marginalizace území při hranicích kraje.
- c) Řešené obce se netýká;
- d) Územní plán umožňuje umístění vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku.
- e) Respektováno, jsou navržena opatření pro modernizaci zastávek veřejné autobusové dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Respektováno, jsou navržena opatření pro modernizaci zastávek veřejné autobusové dopravy.
- b) Cyklotrasy procházející územím obce jsou respektovány.

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor K 164MH – respektováno a zpřesněno.
- Nadregionální biokoridor K 164T – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC 536 – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC JM33 – respektováno a zpřesněno.

d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

37 Vranovsko-dyjský - severozápadní cca 1/3 území obce zahrnující kaňon Dyje

38 Uherčický – zbývající jihovýchodní část území obce zahrnující zemědělskou krajinu.

Krajinný typ 37 Vranovsko-dyjský:

Cílová charakteristika:

- a) Krajina mimořádnými estetickými a ekologickými kvalitami dyjského a želetavského údolí s lesními komplexy, nižším zastoupením malých až středně velkých bloků orné půdy a travních porostů.
- b) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (hrady Bítov, Cornštejn a historicky významná vinice Šobes).

Krajina na území obce již dosahuje uvedených cílových charakteristik a je jako taková tímto územním plánem respektována.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.

- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Krajina s pestrou strukturou využití území je tímto územní plánem zachována, podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Jsou podpořeny měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.), tím že jsou všechny rekreační plochy, turistické a cykloturistické trasy respektovány, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují další rozvoj této funkční složky. Požadavek ad b) se řešené obce netýká.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí.

Stávající rekreační potenciál je respektován, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují další rozvoj této funkční složky

Krajinný typ 38 Uherčický:

Cílová charakteristika:

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina vyšším podílem travních porostů, nižším zastoupením lesních porostů, zemědělská půda uspořádaná do půdních bloků střední velikosti.
- b) Krajina s dochovanými fragmenty komponované krajinné struktury v okolí Uherčic.

Krajina na území obce již dosahuje uvedených cílových charakteristika a je jako taková tímto územním plánem respektována. Požadavek ad b) se řešené obce netýká.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Velké bloky orné půdy jsou členěny prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – stávajícími i navrženými v rámci ÚSES. Podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině a zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. Požadavek ad b) se řešené obce netýká.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky k ochraně fragmentů komponované krajinné struktury.

Velkých bloky orné půdy jsou členěny prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – stávajícími i navrženými v rámci ÚSES. Podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině a zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. Požadavek ad c) se řešené obce netýká.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Nadregionální biokoridor K 164MH – respektováno a zpřesněno.
- Nadregionální biokoridor K 164T – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC 536 – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC JM33 – respektováno a zpřesněno.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu, ani územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentace obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán v souladu s § 18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech, kde se předpokládají potřeby dalšího plošného rozvoje obce. Současně územní plán vytváří podmínky pro zabezpečení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch a podmínky pro jejich napojení na sítě technické infrastruktury. Návrh urbanistické koncepce je řešen spolu s návrhem koncepce krajiny a územní plán tak představuje komplexní řešení ve využití a prostorovém uspořádání řešeného území.

Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu zabezpečena návrhem koncepce rozvoje obce, která směřuje k vytvoření kompaktního sídla, rozvoj nové zástavby není směřován do volné krajiny a tak jsou eliminovány negativní důsledky urbanizace na krajinu. Ochrana kulturních hodnot v územním plánu spočívá v jejich respektování, přičemž rozvojové záměry a změny v území jsou navrženy s ohledem na to, aby nezneškodily okolí kulturních hodnot či působily ve vztahu k nim konfliktně.

Ochrana civilizačních hodnot je v územním plánu zabezpečena především tím, že rozvojové záměry jsou umísťovány v rámci řešeného území do ploch, které nejsou konfliktní ve vztahu ke svému okolí, především v případech obytných ploch. Ochrana civilizačních hodnot je dále také zabezpečena návrhem opatření, která ochrání civilizační hodnoty před účinky přírodních a ekologických katastrof.

Územní rozvoj obce je navržen úměrně k jeho významu a poloze v sídelní struktuře. Rozvoj obce je plánován na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které obec potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji.

Územní plán koriguje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18, odst. 5. Pro jednotlivé druhy ploch, které náleží do nezastavěného území, stanovuje podmínky, které omezují využití těchto ploch pro některé druhy staveb, zařízení a jiných opatření.

Územní plán v souladu s § 19 Úkoly územního plánování, stavebního zákona navrhuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, koncepci urbanistickou spolu s koncepcí krajiny. Územní plán stanovuje základní požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území, které jsou formulovány v podmínkách pro využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 58 obsahující požadavek na vymezení zastavěného území

Územní plán byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu, územně analytických podkladů ORP Znojmo a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.

Dle výše uvedeného schváleného zadání nebylo třeba navrhnout a vyhodnotit varianty, a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

Podkladem pro zpracování územního plánu byly územně analytické podklady ORP Znojmo a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Územní plán je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracován v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Grafická část územního plánu obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky a spojů. Výkres pořadí změn v území není zpracován.

c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 3 - § 16 obsahující požadavky na vymezení ploch

Územní plán v několika málo případech vymezuje návrhové plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání. Jednotlivé druhy ploch jsou v územním plánu vymezeny v souladu s § 3 odst. 4, plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Územní plán stanovuje plochy s jiným způsobem využití, než jsou stanoveny v § 4 až § 19. Jedná se o plochy zeleně sídelní a krajinné (viz také kap 9, Odůvodnění, bod 11).

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých

zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je součástí odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Stanovisko se nevydává.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 30.11. 2016, který byl zjištěn dálkovým přístupem. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely

¹ §58 zákona 183/2006 Sb.

zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami;

- b) Stavební proluky;
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
- d) Stavby rodinné rekreace;

5.2 Urbanistická koncepce

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (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).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové (rozvojové) plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19 §. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s § 3 odst. 4). Jsou to **plochy sídelní zeleně**, které jsou nutné pro vymezení zeleně hřbitovní. Jedná se o vyjádření ploch, na kterých převládá zeleň a nacházejí se v zastavěném území, na rozdíl od zeleně krajinné, která se nachází zpravidla v nezastavěném území. Plocha sídelní zeleně se nachází na částech zastavěných stavebních pozemků, které by měly mít ozeleněný charakter. Dále byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.

14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
19. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo plochy bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Územní plán Starý Petřín navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Starý Petřín. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, byla prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území v kap. 6 Odůvodnění.

Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby, zejména v historických centrech místních částí. Zastavitelné plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území. Pouze plocha R1 určená pro kempování v divoké přírodě je navržena bez vazby na zastavěné území.

Územní plán stanovuje v kap. 6 Textové části- výrok podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou stanoveny zejména pro plochy pro ekonomický rozvoj území (stanovení výškových parametrů, intenzity využití pozemků apod.) a pro plochy rekreace - i stávající (stanovení podmínek pro možné přestavby a přístavby staveb pro individuální rekreaci).

V okolí výrobních areálů je navržena plocha zeleně s izolační funkcí (izolační pás zeleně po jejich obvodu).

Pořadí změn v území – etapizace stanovena nebyla, protože zastavitelné plochy mají obdobné územně technické podmínky. V takovém případě se etapizace jeví jako neodůvodnitelná.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a plošnou technickou infrastrukturu. Pro návrh ploch výroby a skladování, občanského

vybavení a dopravní infrastruktury nebyly shledány důvody.

Vzhledem k požadavkům dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatel ÚP vytváří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci (např. umožněním zokruhování komunikací) a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Prověřena byla potřeba návrhu ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, návržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události (viz kap. 5.6 Odůvodnění).

Vzhledem k požadavkům dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví je stanovena následující podmíněná využitelnost ploch potenciálně ohrožených hlukem nebo ploch, u kterých lze předpokládat, že budou zdrojem hluku - viz kap. 3.5 a 4.1.2.1 Textové části – výroku.

Plochy přestavby nebyly vymezeny, v případě nevyužívaných staveb podmínky využití umožňují změnu jejich využití. Konkrétně se jedná např. o objekt bývalé základní školy ve Starém Petříně, umístěný v ploše občanského vybavení Ox. Podmínky využití pro tuto plochu (kap. 6 Textové části – výroku) umožňují v případě potřeby obnovení činnosti školy, popřípadě využití pro jiné občanské vybavení (např. ubytování, cestovní ruch) nebo rekonstrukci na byty.

Územní plán vyhodnotil potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj (kap. 6 Odůvodnění).. Při vymezení ploch byly posouzeny územně technické předpoklady pro napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, hodnoty území a příslušné limity (viz kap. 5.2 Odůvodnění).

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Bylo prověřeno převzetí dosud nevyužitých návrhových ploch občanského vybavení z dosavadního ÚPO a případná potřeba vymezení dalších potřebných ploch pro uvedený účel (viz kap. 6 Odůvodnění).

Stávající plochy veřejných prostranství. Nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch nebyly navrženy. Plochy veřejných prostranství ve stávající zástavbě jsou dostatečné, zastavitelné plochy vzhledem ke své velikosti i poloze podél komunikací vymezení veřejných prostranství nevyžadují.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

5.2.1 Plochy stabilizované

První písemnou zmínkou o **Starém Petříně** je směnná smlouva krále Jana Lucemburského s Jindřichem z Lipého z roku 1323 (Petryn), dle místní tradice se však jedná o sídlo výrazně starší. Původní Petřínský kostel údajně patřil ke dvanácti nejstarším na Moravě (tzv. Zwölferin). Dle lidové pověsti zdejší osada existovala již v dobách Velké Moravy, sv. Cyril a

Metoděj zde při svých misionářských cestách založili kostel sv. Jana Křtitele, při němž sv. Metoděj ustanovil duchovní správu.²

Ve skutečnosti ves Starý Petřín pravděpodobně založil bitovský purkrabí Petr v polovině 13. století. Dle českých názvů tratí zaznamenaných v 16. století (Záhumní, Poloudělí, na Zahrádkách...), lze předpokládat, že osada byla původně česká. Už od dob první písemné zmínky patřil Starý Petřín panství Vranovskému, roku 1515 prodal panství Albert Bitovský z Lichtemburka Artlebovi z Boskovic a r. 1552 Zdeněk Meziříčský z Lomnice moravskému purkrabímu Volfovi Kramářovi z Krajku. Od 16. století byla zde vedena místní kronika („Bandanum Büchel“), kniha sešitá v měkkých kožených deskách, chovaná v místním archivu ještě na začátku 20. století. Starý Petřín zůstává součástí Vranovského panství až do konce patrimoniální správy, poté se stává součástí politického i soudního okresu Znojmo.

Starý Petřín se původně nazýval Horním Petřínem, v roce 1535 Alkürchen Pettrein, v roce 1801 Altbeterrein (něm. Alt Petrein).

Starý Petřín byl vždy venkovským sídlem, do poloviny 19. st. většinu obyvatel tvořili poddaní, kteří se z převážné části zabývali zemědělstvím. Na přelomu 19. a 20. století se většina obyvatel hlásila k německé národnosti (rovněž Nový Petřín i Jazovice), žilo zde pouze 18. Čechů.

Jádro vsi činila vřetenovitá, na kratších stranách otevřená náves, jejíž hlavní osou byl mělký žleb protékající místním potokem. Na menším pahorku uprostřed vsi byla založena kaple (později kostel) obklopena hřbitovem, po obou stranách návsi byly řazeny jednotlivé usedlosti. Prostor návsi byl postupně zastavován menšími usedlostmi, školou a novějšími chalupami a domy.

Ve Starém Petříně (bez Nového Petřína a Jazovic) bylo v roce 1790 242 obyvatel ve 44 domech, v r. 1834 242 v 54 domech, v roce 1870 300 obyvatel ve 59 domech, v roce 1900 299 duší v 59 domech.

Kostel (kaple) byl ve Starém Petříně pravděpodobně již ve 14. století, dnešní stavba s gotickým jádrem byla postupně rozšiřovaná a přestavována (od r 1552 se kaple nazývá kostelem). Do dnešní podoby byl farní kostel Stětí sv. Jana Křtitele přestavěn v roce 1806, v roce 1885 byl vyzdoben interiér.

Farnost ve Starém Petříně je uváděna k roku 1550, zanikla za třicetileté války a byla obnovena v roce 1785 (před tím obec náležela k Šafovu). Fara byla postavena v roce 1806, v roce 1843 byla zcela přestavěna.

Škola ve Starém Petříně má velice dlouhou historii. V místní kronice je škola uváděna k roku 1674, lze však předpokládat, že existovala již delší dobu. Školní budova byla postavena v letech 1810 až 1816, v roce 1893 rekonstruována a rozšířena. Škola byla německá, od roku 1893 rozšířena na dvojtřídní, v roce 1901 jí navštěvovalo 125 žáků.

Na přelomu 19. a 20. století byl starý Petřín venkovským sídlem, které se svým obrazem výrazněji nelišilo od okolních vsí. Většinu zástavbu činily venkovské usedlosti, zděné domy, oddělené širokými dvory, měly vesměs štítovou orientaci. Původní barevnost byla buď bílá, žlutá, zelená nebo šedá.

² Dr. F. Píkrýl, Sv. Cyril a Metod, 1905

Nejstarší zmínka o původně samostatné obci **Nový Petřín** je z roku 1323, ve stejné souvislosti, ve které je zmiňován Starý Petřín. V roce 1535 se ves uvádí jako pustá, je zde však vrchnostenský dvůr, znovu osídlena byla kol. roku 1550.

Nový Petřín původně tvořila jedna řada usedlostí situovaná podél komunikace na mírném severním svahu žlabu protékaném Petřínským potokem. V roce 1756 byla proti řadě usedlostí vybudována filiální kaple Panny Marie Pomocné, později zde bylo vybudováno několik dalších usedlostí a chalup. Na začátku 20. století předčil Nový Petřín úhlednou výstavností, které se málo která z okolních vsí vyrovnala.

V Novém Petříně v roce 1790 žilo v 17 domech 112 obyvatel, v roce 1834 ve 22 domech 89 obyvatel a v roce 1900 118 duší ve 28 domech (něm. Neu Petrein).

Původně rovněž samostatná obec **Jazovice** (též Jezevčí, něm. Jasowitz), je připomínána rovněž v roce 1323, ve stejné souvislosti jako Starý a Nový Petřín (psáno Jeswicz). V roce 1351 prodává Jindřich z Bítova dvůr, tvrz a role v Jazovicích Unkovi z Jazovic. V Jazovicích, je, tedy, doložen místní zemanský rod, včetně zaniklé tvrze.

Vzhledem k nepravidelnosti půdorysu, lze stavební vývoj vsi jen velice těžko odhadnout. Jádru vsi tvořily pravděpodobně větší a pravidelnější grunty, struktura byla později rozbita menšími a nepravidelnějšími usedlostmi a chalupami. Rovněž je velice složité určit původní polohu a velikost tvrze, jedna z možností je, že tvrz byla umístěna v bloku severně od později vybudované kaple. Drobná struktura, nepravidelnost a složitost parcelace svědčí o složitém stavebním vývoji v tomto území. V roce 1768 byla v Jazovicích postavena filiální kaple sv. Michaela archanděla.

V roce 1515 jsou Jazovice uváděny jako pusté, záhy však byly dosídleny. V roce 1834 zde žilo ve 30 domech 143 obyvatel, v roce 1880 ve 41 domech 204 obyvatel a v roce 1900 198 duší ve 41 domech.

Po roce 1945 byla většina původních obyvatel ze Starého, Nového Petřína i Jazovic odsunuta. Obec, nacházející se v izolované pohraniční oblasti, byla postupně dosídlována. Vzhledem k uvedeným nepříznivým okolnostem, byl pokles obyvatel od roku 1930 srovnatelný s vývojem v obcích stejné velikosti ve vnitrozemí. Obyvatelstvo je organizováno do kolektivního zemědělství. Na břehu Vranovské přehrady vzniká rozsáhlá kolonie několika desítek rekreačních chat. Starý Petřín se nachází na okraji významné rekreační oblasti, jejíž atraktivitu zvýšilo vyhlášení národního parku Podyjí v roce 1991.

Na správním území obce se tedy nacházejí tři místní části (totožně se třemi katastr. územími), bývalé samostatné obce Starý Petřín, Nový Petřín a Jazovice. Kromě těchto historických sídel se na břehu vodní nádrže Vranov nachází velké množství rekreačních chat. Obec je situována převážně v mírně zvlněné, agrární, středně zalesněné krajině.

Místní část **Starý Petřín** se nachází přibližně ve středu správního území obce, v mírně zvlněném terénu. Kompaktní zastavěné území má oválný půdorys, v okolí vsi se nachází několik novějších areálů zemědělské výroby a sportu.

Převážnou část vsi zabírá „historické jádro“, tvořené bývalou návší. Osou zastavěného území je mírný žleb protékaný bezejmenným přítokem Petřínského potoka. Po obvodu zastavěného území jsou řazeny bloky větších usedlostí, které vesměs vytvářejí souvislou uliční frontu. Původní návěs byla postupem času zastavěna nepravidelnou drobnější

zástavbou a původní prostranství bylo rozděleno na několik menších prostorů. Uprostřed návsi, na terénní hraně je umístěn farní kostel Stětí sv. Jana Křtitele, obklopen původním hřbitovem, v jeho blízkosti je historická budova bývalé základní školy. Funkční střed vsi je v západní části původní návsi, při křižovatce krajských silnic, kde je větší zpevněná plocha s pomníkem, obklopena objekty s prodejnou a obecním úřadem s pohostinstvím. V zadní části pozemku, na kterém je prodejna je hasičská zbrojnice. Ve východní části původní návsi je větší ozeleněná plocha protékaná místním potokem s požární nádrží. Na západním okraji zastavěného území, při silnici do Podhradí n. D. je mateřská škola a kulturní dům. V severozápadní části vsi jsou bytové domy, další bytový dům je v jižní části původní návsi. Na východním okraji zástavby je ulice s novějšími řadovými rodinnými domy.

Při silnici na Podhradí n. D. je místní hřbitov, na který bezprostředně navazuje větší areál zemědělské výroby. Další, menší, areál zemědělské výroby je východně od vsi, pod Petřínským rybníkem. Severně od vsi (na Jazovickém katastru) je sportovní areál, tvořený fotbalovým hřištěm a přilehlými šatnami.

Z hlediska *funkčního členění* sídla je dominantní bydlení v rekonstruovaných usedlostech, chalupách a rodinných domech, některé objekty souží individuální rekreaci. Ve vsi jsou tři bytové rodinné domy. Zařízení občanského vybavení – ObÚ, farní kostel, základní škola (mimo provoz), pohostinství, prodejna a hasičská zbrojnice - se nachází vesměs ve středu obce mezi obytnou zástavbou, mateřská škola a kulturní dům se nachází v samostatném areálu na západním okraji zastavěného území. Výrobní a sportovní plochy se nachází v samostatných areálech za vsí.

Z hlediska *prostorového členění* převládá nízkopodlažní historická venkovská zástavba, vyznačující se drobnou strukturou hmot. Hlavní dominantou je farní kostel s předsazenou průčelní věží a nižší věž požární zbrojnice. Některé novější objekty narušují solitérním charakterem a plochými střechami venkovský ráz vsi. Objekty s výraznějšími hmotami – kulturní dům a mateřská škola se nachází na okraji zastavěného území a nenarušují obraz sídla. Výrobní areál se oddělen od původní zástavby pruhem pole, nachází se za horizontem a nenarušuje tradiční obraz sídla.

Místní část **Nový Petřín** se nachází v jihovýchodní části správního území obce, v mírně zvlněném terénu. Kompaktní zastavěné území má podlouhlý půdorys, jehož hlavní osou je přibližně rovnoběžková komunikace (průjezdni úsek krajské silnice). Převážnou část zástavby tvoří bloky původních usedlostí, situovaných na severní straně komunikace, na protější straně se nachází kaple a několik menších usedlostí postavených v posledním století. Na západním okraji zastavěného území je menší areál zemědělské výroby.

Z hlediska *funkčního členění* sídla je dominantní bydlení v rekonstruovaných usedlostech, chalupách a rodinných domcích, některé objekty souží individuální rekreaci. Ze zařízení občanské vybavenosti je ve vsi pouze filiální kaple Panny Marie, zemědělská výroba je provozována ve zmíněném areálu a v jedné z usedlostí na jihovýchodním okraji vsi.

Z hlediska *prostorového členění* je převládá nízkopodlažní historická venkovská zástavba, vyznačující se drobnou strukturou hmot. Hlavní dominantou je filiální kaple s předsazenou průčelní věží. V historické zástavbě nejsou žádné rušivé objekty, nepříznivými, většími hmotami se vyznačují pouze objekty zemědělské výroby, ty však v obrazu obce nezaujímají významné postavení.

Místní část **Jazovice** se nachází v severní části správního území obce, v mírně zvlněném terénu. Kompaktní zastavěné území má přibližně čtvercový půdorys, tvořený nepravidelným shlukem usedlostí, chalup a rodinných domků. Hlavní dopravní osou je průjezdní úsek krajské silnice, procházející východní části zastavěného území, v západní části vsi je nepravidelná návěs. Ve středu zástavby se nachází filiální kaple sv. Michala, v blízkosti je prodejna a na jižním okraji zástavby je kulturní dům s požární zbrojnicí. Východně od vsi je poměrně velký areál zemědělské výroby.

Z hlediska *funkčního členění* sídla je dominantní bydlení v rekonstruovaných usedlostech, chalupách a rodinných domech, některé objekty souží individuální rekreaci. Ze zařízení občanské vybavenosti je ve vsi filiální kaple sv. Michala, prodejna a kulturní dům s požární zbrojnicí, zařízení jsou situována v jihovýchodní části vsi, při průjezdním úseku silnice. Zemědělská výroba je provozována v odděleném areálu východně od vsi.

Z hlediska *prostorového členění* převládá nízkopodlažní historická venkovská zástavba, vyznačující se drobnou strukturou hmot. Hlavní dominantou je filiální kaple s průčelní věžičkou. V historické zástavbě nejsou žádné rušivé objekty. Výrazně nepříznivě působí objekty zemědělské výroby, ty však v obrazu obce nezaujímají významné postavení.

Rekreační oblast **Penkýřák a Jazovická zátoka** se nachází v lesích na severozápadní hranici území obce. Je tvořena několika desítkami staveb rodinné rekreace (chat), většinou na k.ú. Jazovice. Objekty jsou postavené vesměs v druhé polovině 20. st., chaty jsou řazeny souběžně s břehovou hranou vodní nádrže Vranov, často v několika řadách a vytvářejí v větší shluky hlouběji v lese. V oblasti se kromě chat rodinné rekreace nachází i několik podnikových rekreačních areálů a je zde i sezónní prodejna smíšeného zboží (momentálně mimo provoz). Penkýřák je dopravně napojen lesní cestou ze Starého Petřína, Jazovická zátoka komunikací od Jazovic, jednotlivé objekty jsou obslouženy účelovými komunikacemi různé kvality. Území je elektrifikováno.

Nejdůležitějšími urbanistickými a architektonickými hodnotami jsou:

- Umístění zástavby v terénu – zvlněném terénu náhorní plošiny, členěném údolími drobných vodních toků, kompaktní forma zastavěného území, ulicová forma zástavby, okapová orientace staveb a jejich výšková hladina;
- Tradiční, až idylický obraz sídel. Tvoří jej udržované usedlosti se zachovaným tradičním architektonickým výrazem;
- Dominantně umístěné církevní stavby;
- Ostatní sakrální stavby, křížky a boží muka na celém katastru.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž 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) a požadavkům na zachování pohody bydlení.

U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.

Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.

Územním plánem obce jsou vymezeny památky místního významu.

Stávající urbanistická struktura obce je respektována, nejsou navrženy žádné plochy asanační nebo jiné rušivé zásahy.

Obec má v současné době 223 obyvatel ve 130 bytech (tab. 5.2.3 a 5.2.4 v Odůvodnění). Počet obyvatel stagnuje. Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie menších sídel. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako průměrně nepříznivou.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umisťovat i nebytové funkce (např. občanské vybavení, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu).

Další stabilizované zastavěné plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní.

Současná struktura a kapacita sportovních ploch neodpovídá velikosti obce a proto je třeba umožnit její další rozvoj. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v turisticky atraktivní krajině, je třeba rozvíjet tuto funkční složku a umožnit tak rozvoj cestovního ruchu a zlepšit úroveň vybavenosti pro občany.

Z toho důvodu podmínky pro jednotlivé plochy (např. veřejná prostranství) umožňují realizaci hřišť a dalších otevřených ploch pro tělovýchovu a sport (např. v Jazovicích a Novém Petříně).

Významné místo, co do počtu, zabírají objekty chat rodinné rekreace a objekty sloužící skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu. Jsou umístěny v chatových koloniích podél pravého břehu Vranovské přehrady. Jejich celkový počet se pohybuje kolem 180.

Chaty umístěné v koloniích vytvářejí následující problémy:

- Majetkoprávní – stavby na cizích pozemcích.
- V oblasti ochrany přírody a krajiny – stavby na pozemcích lesa a vodních plochách
- V oblasti ochrany vodních zdrojů – objekty bez řádného odkanalizování jsou v OP vodního zdroje
- Estetické - narušují obraz krajiny
- V oblasti dopravní a technické infrastruktury.
- V oblasti územního plánování a stavebního řádu – problematičké vymezení současně zastavěného území.

Z výše uvedených důvodů jsou navržena následující opatření:

- V plochách Rch, kde jsou objekty v dosahu dopravní a technické infrastruktury a nejsou bezprostředně obklopeny lesními pozemky a pozemky vodních ploch (popřípadě stavbami přímo umístěnými na nich) je možná výstavba nových rekreačních objektů a je možný i rozvoj souvisejících obslužných funkcí
- V plochách Ro je výstavba výrazně omezena. Jedná se o plochy zahrnující stavby rodinné rekreace, bezprostředně obklopené parcelami lesních pozemků a vodními plochami (dle katastru nemovitostí), popřípadě jsou stavbami přímo umístěnými na

lesních pozemcích nebo vodních plochách. Tyto stavby jsou často umístěné na cizích pozemcích. Plocha zahrnuje výše uvedené stavby a jejich bezprostřední okolí užívané v souvislosti s nimi. V těchto plochách je možná pouze výstavba, která nahradí stávající objekty a bude respektovat jejich půdorysnou stopu, maximálně do plochy 50 m².

Jistý počet venkovských stavení je využíváno k individuální rekreaci nebo k druhému bydlení.

Současná struktura a kapacita nekomerční (veřejné) občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevnese požadavek tuto funkční složku rozšířit.

Základní škola ve Starém Petříně ukončila provoz, objekt je bez využití. Územní plán v příslušné ploše umožňuje obnovení školní výuky, popřípadě rekonstrukci staveb na jiné občanské vybavení (např. ubytování, pohostinství) nebo přestavbu na byty.

Komerční složka občanské vybavenosti odpovídá charakteru a poloze obce, tvoří jí základní služby – obchod a pohostinství. Rozvoj této složky je určen vývojem místního trhu, vzhledem k tomu, že se obec nachází v turisticky atraktivní oblasti, lze předpokládat další rozvoj ubytovacích a pohostinských služeb. K předpokládané velikosti dalších provozoven obchodu, služeb a pohostinství je možné jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení.

Půdorysná forma obce vytváří poměrně velkou plochu veřejných prostranství. Kromě návsi je i v ulicích je mezi komunikací a zástavbou poměrně široký travnatý pás, který je ještě místy rozšířen v rostlé zástavbě a v horní části návsi. Na těchto veřejných prostranstvích se nacházejí významné plochy sídelní zeleně, které jsou touto dokumentací respektovány.

Místní hřbitov se nachází na východním okraji vsi v blízkosti nově postaveného kostela. Jeho umístění i kapacita jsou vyhovující.

Současná rozloha veřejných prostranství odpovídá velikosti a významu obce. Náves není zcela funkčně ani prostorově dořešena, plochy veřejné zeleně vyžadují celkovou rekonstrukci.

V obci se nachází několik areálů zemědělské výroby: dva areály ve Starém Petříně a po jednom v Novém Petříně a Jazovicích.

Areál zemědělského družstva je umístěn západně od vsi v uceleném areálu. Stav chovu zvířat je menší než je projektovaný stav budov. U zemědělského areálu nebylo vymezeno pásmo hygienické ochrany.

Menší plochy zemědělské výroby byly pod Petřínským rybníkem (bývalý chov bažantů), dnes nejsou využívány a mají charakter.

Větší zemědělský areál se nachází v severovýchodním cípu Jazovic. Stav chovu zvířat je menší než je projektovaný stav budov, vzhledem k blízkosti obytné zástavby může představovat určitá rizika. U zemědělského areálu nebylo vymezeno pásmo hygienické ochrany.

V západní části Nového Petřína je menší areál živočišné výroby. Ani zde nebylo vymezeno pásmo hygienické ochrany.

Na území obce nejsou plochy žádné jiné výroby, ani žádné řemeslné provozy.

Plochy zemědělské výroby jsou situovány vesměs na okrajích zastavěného území. Vzhledem k velikosti jednotlivých objektů a absenci vzrostlé zeleně jsou tyto areály rušivým prvkem v obrazu obce. Dopravní napojení (vesměs z krajských silnic) je vyhovující a účelová zemědělská doprava nevytváří žádné kolizní body v zastavěném území. Problémem může být zatížení emisemi, areály jsou situovány v blízkosti obytné zástavby.

V obci dále mohou být provozovny řemeslníků umístěné do obytných nebo jiných ploch, jejich provoz nevytváří výraznější problémy.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Nevyužití výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.
- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umístovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.

5.2.2 Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

Lokalita B1 – bydlení - je situována na východním okraji Starého Petřína, severně od silnice do Nového Petřína, mimo zastavěné území obce. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na současně zastavěné území při stávající krajské silnici a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu území bude nutné vybudovat veškeré sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B1.

Lokalita B2 – bydlení - je situována na východním okraji Starého Petřína, jižně od silnice do Nového Petřína, mimo zastavěné území obce. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na současně zastavěné území při stávající krajské silnici a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu území bude nutné vybudovat veškeré sítě technické infrastruktury. Podrobnější koncepce využití a obsluhy plochy (vedení tras komunikací a sítí technické infrastruktury) bude předmětem podrobnější dokumentace. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B2.

Lokalita B3 – bydlení – je situována v severní části Jazovic a je po třech stranách obklopena zastavěným územím. Jedná se o proluku při místní komunikaci, která je v současné době využívána jako menší plocha orné půdy. V místě jsou všechny v obci přítomné sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B3.

Lokalita B4 – není zábor.

Lokalita B5 – bydlení - se nachází v jihovýchodní části Nového Petřína, kde přímo naváže na současně zastavěné území (pokračování jižní řady zástavby směrem k východu). Jedná se o lokalitu při průjezdním úseku krajské silnice (na jeho jižní straně), která je v současné

době využívána jako trvalý travní porost. V místě jsou všechny v obci přítomné sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B11.

Lokalita R1 – rekreace. Nachází se na jižním okraji území obce v lokalitě bývalého Křeslického mlýna. V lokalitě je navržena plocha umožňující pobyt v přírodě s možností stanování. Záměrem je zprostředkovat pobyt ve volné, divoké přírodě bez technických vymožeností. Předpokládá se jednoduchá renovace chátrajících budov, vytvoření nejnútnějšího technického vybavení. Plocha nemá žádné zvláštní nároky na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu. Předpokládá se dopravní napojení stávajícími účelovými komunikacemi, z hlediska zásobení vodou a energiemi bude lokalita soběstačná. Odpadní vody budou likvidovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.

Lokalita T1 – technická infrastruktura. Je umístěna v severní části území obce, severně od v zastavby místní části Jazovice. Plocha je určena pro kompostárnu a případné další aktivity pro nakládání s odpady. Jedná se o plochu, kde bude zařízení určené pro poskytování komunálních služeb, které obec zajišťuje ve své působnosti.

Tab. 5.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD/b.j.)	Obsažena v předchozím ÚPO
B1	Bydlení	0,41	6	ANO
B2	Bydlení	0,75	6	ANO
B3	Bydlení	1,22	6	ANO
B4	Bydlení	0,26	1	ANO
B5	Bydlení	0,29	1	ANO
R1	Rekreace	0,34		NE
T1	Technická infrastruktura	0,26		NE

Počet rodinných domů není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu rámcové bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i novějších rodinných domů na okrajích obce.

5.2.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	2,93	20 RD
Rekreace celkem	0,34	
Technická infrastruktura celkem	0,26	

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Jedná se o lokality, které lze přímo napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, popřípadě se nacházejí v bezprostřední blízkosti. Rovněž většina ploch již byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro

rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků.

V obci se dle údajů ČSÚ ze SLDB 2011 nachází celkem 130 bytů, z toho 115 v rodinných domech, 13 v bytových domech a 2 v ostatních budovách. Z toho počtu je obydleno (obvykle) 85. Z neobydlených bytů je 36 využíváno k rekreaci, 4 se přestavují a pouze 2 jsou nezpůsobilé k bydlení³. Vzhledem k tomu, že od roku 2011 do roku 2015 (novější data nejsou k dispozici) dle ČSÚ⁴ nebyl v obci dokončen jediný byt, lze tento údaj považovat za aktuální.

5.2.3.: Výsledná bilance bytů:

Obec	Byty stav	Počet bytů - přírůstek	Počet bytů – návrh celkem
Starý Petřín	130	20	150

5.2.4.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (4/2017) ⁵	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Starý Petřín	223	50	273

5.3 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, krajinné a lesní. Plochy vodní a vodohospodářské se nacházejí jak v zastavěném tak i v nezastavěném území. Při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter a maloplošných zvláště chráněných území přírody.

Správní území obce leží v provincii Česká vysočina, v Česko – moravské soustavě (II), oblasti Českomoravská vrchovina (IIC), a v celku (IIC - 7) Jevišovická pahorkatina. Z hlediska nižších geomorfologických jednotek leží obec v podcelku Bítovská pahorkatina (IIC -7B) a v okrsku Vranovská pahorkatina (IIC – 7B - b).⁶

Území obce je z převážné části tvořeno krystalinickými horninami. V území nebyly zjištěny žádné zvláštní podmínky geologické stavby – poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózy. V řešeném území není žádná geologicky významná lokalita.

Převážná část území obce leží v pahorkatině s plochým, zvlněným povrchem, místy završeném menšími oblými pahorky. Směrem k severozápadu se terén svažuje a postupně stává členitějším s výraznějšími pahorky. Hranice katastrů zde tvoří řeka Dyje protékající hlubokým zaklesnutým meandrem. Terén je členěn přibližně rovnoběžnými údolími probíhajícími ve směru jihovýchod – severozápad, vycházejícími ze zvlněné pahorkatiny, která se směrem k severozápadu postupně prohlubují a na vyústění do údolí řeky Daje mají

³ <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#> k 26. 4. 2017

⁴ https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady_k_26. 4. 2017

⁵ <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#k=5&pvokc=43&uroven=70&w=> k 26. 4. 2017

⁶ J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984

charakter kaňonů. Území je poměrně různorodé, jsou zde jak polohy mírně, tak i prudce svažité.

Místní části Starý Petřín, Nový Petřín a Jazovice jsou umístěny v méně členité, zvlněné části území obce. Osou zastavěného území Starého Petřína je mělký žlab probíhající ve směru jihozápad – severovýchod, ústící na severním okraji zástavby do údolí Petřínského potoka. Údolí Petřínského potoka je již poměrně zaříznuté s výrazným severním svahem a těsně pod vsí se mění v zalesněný kaňon.

Ves Nový Petřín je umístěna na nevýrazném severním svahu na začátku údolí Petřínského potoka. Podobně je umístěno i zastavěné území v Jazovicích, ležící na severní straně nevýrazného žlabu, ve kterém pramení bezejmenný přítok Petřínského potoka.

Obec se nachází v nadmořské výšce 430 m n.m., nejvyšším bodem je nevýrazný bezejmenný pahorek v západní části území (470 m n.m.) nejnižší bod (cca 350 m. n. m.) je na břehu Vranovské přehrady v severním cípu Jazovického katastru.

Reliéfni stavba – jmenovitě členité území kolem zaříznutého údolí Dyje - je výraznou bariérou z hlediska širších vztahů, vzhledem však k samotnému území obce a plošnému rozvoji sídla nevytváří výraznější problémy. Výjimkou je údolí Petřínského potoka, jehož strmější svahy mohou představovat limit územního rozvoje vsi Starý Petřín severním směrem.

Z hlediska klimatogeografického členění České Republiky⁷ se řešené území nachází v mírně teplé oblasti, v klimatickém regionu MT 9.

Klimatická oblast MT 9 se vyznačuje dlouhým létem, teplým a suchým až mírně suchým, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírným podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Příznivé klimatické podmínky umožňují rozvoj intenzivní zemědělské produkce (bramborářská oblast) a ovlivňují dřevinnou skladbu lesních porostů. Klimatické podmínky pro obyvatelstvo jsou rovněž příznivé.

V souvislosti zejména s umístováním staveb bude třeba respektovat ust. § 12 zákona a dle ust. § 12 ods.2 zákona bude k povolování a umístování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

5.3.1 Zemědělská půda

Tab. 5.3.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	10737	96,61	57,86
Zahrada	105	0,94	0,57
Ovocný sad	0	0	0
Vinice	0	0	0
Trv. travní porost	272	2,45	1,46
Zem. pozemky	11113	100	59,89

⁷ E. Quitt, Klimatické oblasti ČSR, Brno, 1971

celkem			
Celkem území obce	18556	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v pahorkatině. Méně vhodné lokality orné půdy jsou v údolních nivách a v blízkosti vodních toků a nádrží. Na území obce se nachází několik pozemků, jejichž způsob využití není v souladu s údaji v katastru nemovitostí. Nevhodně jsou zorněny některé parcely trvale zatravněných ploch v blízkosti vodních toků a nad prameništi vodních toků.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny malými plochami. Jsou situovány zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány v současně zastavěném území a jeho bezprostředním okolí. Podstatná část těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Na zvlhčené pahorkatině jsou dominantní hnědozemě a hnědé půdy. V úžlabinách se vyskytují půdy náchylné k dočasnému zamokření. Střed zastavěného Starého Petřína leží na původně zbažiněných půdách. Na rozvodnicových plochách se místy vyskytují mělké hnědé půdy.

Požadavek zadání řešit ohrožení rozsáhlých lánů intenzivně obdělávané zemědělské půdy erozí je řešen následujícím způsobem:

- Je nepřijatelné zornění případných trvalých travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a výsadba krajinné zeleně na nejohroženějších lokalitách orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Suchý poldr;

Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízení dle stavebního zákona).

Při vyhodnocování záborů zemědělské půdy bylo postupováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – viz kap. 10 Odůvodnění.

5.3.2 Lesy a krajinná zeleň

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám, zauímají lesy v obrazu krajiny významné postavení. Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny.

Tab. 5.3.2.: Lesnatost

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesní pozemky	5815,692	31,34
Celkem k.ú.	18556,415	100

Samotné katastry obcí jsou územím středně zalesněným, i z hlediska širších územních vztahů lze konstatovat, že obec leží ve středně lesnaté oblasti (plošný podíl lesů 26-50%). Území se nachází v dubovo - bukovém vegetačním stupni.

Největší lesní komplexy na katastru se nacházejí v jeho severozápadní části, v členitém území na svazích kaňonů Dyje a přítoků. Menší lesy jsou potom roztroušeny na celém území obce, zejména mezi Novým Petřínem a Jazovicemi a jižně od Nového Petřína. Při východní hranici Jazovického katastru se nachází menší lesní pozemek, v současné době zorněn.

Vegetační kryt území je výslednicí dlouhodobého působení vegetačního prostředí i historického vývoje. V části lesů – zejména v údolích a na menších pozemcích – se zachovala původní dřevinná skladba (dubohabřiny). V ostatních lesích hospodářského účelu jsou dominantní kulturní bory a smrčiny. Je třeba podporovat přirozenou dřevinnou skladbu doloženou historickými prameny.

Na území obce jsou vymezeny lesy ochranné a zvláštního určení.

Předchozím ÚPO byla navržena plocha ZI1 k zalesnění, vzhledem k tomu, že od schválení předchozího ÚPO nedošlo k výsadbám, jeví se tento záměr jako nereálný. Další vhodné lokality pro zalesnění nebyly zjištěny.

Po celém správním území obce jsou roztroušeny různé plochy plnící funkci zeleně krajinné. Jsou to zejména:

- Zeleň doprovodná a izolační (břehové porosty, izolační zeleň u komunikací),
- Půdochranná a rozptýlená zeleň (zeleň na mezích, příkrých svazích, v úvozech, na zrušených cestách, při okrajích lesa, skalky a remízky).

Další liniové výsadby jsou navrženy kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.

Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v celém správním území obce Starý Petřín, tj. v k.ú. Starý Petřín, Jazovice a Nový Petřín, se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území.

Vzhledem k požadavku ochrany přírodní a estetické hodnoty krajinného rázu a zachování biodiverzity území jsou respektovány stávající přírodní prvky (stromořadí při silnicích, meze, polní remízky, zarostlé skalní výchozy, solitérní stromy apod.).

Informace o zákonných významných krajinných prvcích (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), které se vyskytují v řešeném území je uvedena v kap. 5.7.1 Odůvodnění.

5.3.3 Vodní toky a nádrže, eroze

Správní území obce náleží k povodí řeky Dyje (4-14-02-001) a úmoří Černého Moře.

Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem⁸, situace je předurčena zejména již popsanou reliéfní stavbou. Jižní a východní hranice území obce prochází přibližně po rozvodí a proto je téměř celé území odvodněno do řeky Dyje protékající po severozápadní hranici katastru.

Severozápadní hranici území obce tvoří meandrující řeka Dyje, která postupně přechází ve vodní nádrž Vranov.

Převážná část území je odvodněno čtyřmi hlavními vodními toky – místními potoky. Všechny tyto vodní toky shodně pramení v mělkých úžlabinách v pahorkatině, protékají souběžně ve směru jihovýchod – severozápad a vlévají se do řeky Dyje nebo vodní nádrže Vranov.

Pro sídla na území obce je nejvýznamnějším⁹ vodním tokem Petřínský potok. Petřínský potok pramení na východním okraji území obce, protéká jižně od Nového Petřína, severním okrajem zast. území ve Starém Petříně, zalesněným kaňonem a u severozápadních hranic obce se vlévá do vodní nádrže Vranov. Pod Novým Petřínem je větší protékaný rybník, menší rovněž protékaný rybník je v lese pod Starým Petřínem. V jihozápadním cípu Nového Petřína je na tomto vodním toku protékaná požární nádrž.

Petřínský potok má dva významné přítoky. Je to levobřežní bezejmenný potok, pramenící v úžlabí jihozápadně od Starého Petřína, protéká středem zast. území a v jeho severní části se vlévá do Petřínského potoka. Vodní tok je částečně zatrubněn a ve středu území je na něm protékaná požární nádrž.

Pravobřežní přítok pramení jihovýchodně od Jazovic, protéká jižně od vsi a v lese pod Starým Petřínem se vlévá do Petřínského potoka. V dolní části toku má potok několik menších lesních přítoků.

Po jihozápadní hranici obce zalesněným kaňonem protéká Křeslický potok, pramenící mimo území obce, má několik menších bezejmenných přítoků, a vlévající se v Podhradí n. D. do Dyje. Severně od Jazovic protéká menší bezejmenný potok vlévající se do vodní nádrže. Na území obce je ještě několik menších lesních vodních toků, vlévajících se do Dyje nebo vodní nádrže.

V severovýchodní části Jazovic je menší požární nádrž, není zásobena z žádného vodního toku.

V zastavěném území dešťové srážky nevytvářejí žádné problémy, odtokové poměry jsou vyhovující. Většina zpevněných ploch a komunikací je odvodněna do dešťové kanalizace, zbytek srážek se vsakuje do nezpevněných ploch. Zastavěné území není ohrožováno extravilánovými vodami, na správním území nejsou žádné problémy způsobené erozí.

⁸ V. Vlček, Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Praha 1984

⁹ Nejedná se o významný vodní tok ve smyslu vyhl. 470/2001 Sb.

Na správním území obce bylo vyhlášeno záplavové území. Jedná se o úzký pruh podél vodní nádrže Vranov. V záplavovém území se nachází několik rekreačních chat.

Dokumentací jsou navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůně a doprovodná zeleň;

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

5.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí územního plánu je řešení územního systému ekologické stability (ÚSES). Jeho koncepce vychází z předchozího ÚPO, která byla aktualizována. ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je vymezen s použitím ZÚR JMK. Podkladem pro ÚP je Plán místního systému ekologické stability, v němž budou zohledněny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Územní plán řeší posílení ekologické stability území obce Starý Petřín. Upřednostněno je přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

Plán územního systému ekologické stability zpracovaný oprávněným projektantem je v samostatné příloze tohoto dokumentu.

5. 4 Dopravní řešení

5.4.1 Doprava drážní

Na území obce se nenacházejí žádná stávající ani navržená zařízení sloužící drážními provozu, jejich realizace se jeví jako nereálná.

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Státní silnice

Na území obce nejsou žádné stávající ani plánované státní silnice.

b) Krajské 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.

Na základě schváleného zadání je stávající dopravní infrastruktura respektována.

Síť krajských silnic byla prověřována ve vztahu ke koncepčním dokumentům Jihomoravského kraje, jako jsou zejména Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008), Generel krajských silnic Jihomoravského kraje (2006, 2008), Zásady územního rozvoje (2016) a další koncepční dokumenty zveřejněné na <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PublID=6927&TypeID=2>.

Z těchto dokumentů pro síť krajských silnic nevyplývají žádné koncepční požadavky, které by územní plán měl v rámci své podrobnosti řešit. Silnice budou zachovány ve stávajících trasách s úpravami dopravně – technických parametrů

Největší význam pro samotnou obsluhu obce má silnice III/39810, která propojuje obec s hlavními spádovými středisky a je zároveň hlavní obslužnou osou sídla. Zbývající silnice mají lokální význam a propojují obec s okolními sídly.

Dopravně technický stav silnic III. třídy je vesměs vyhovující. Silnice mají po celé délce zpevněný, živičný povrch, mají vyhovující kategoriální šířku, směrové i výškové vedení. Výjimkou je nepřehledná křižovatka III/39810 s III/39817 a III/39819 s nedostatečnými rozhledovými poměry. Vzhledem k tomu, že asanační zásahy do přilehlé zástavby, které by tuto závadu, by vyžadovaly neúměrné náklady, mohou být nedostatečné rozhledové poměry řešeny kromě dopravního značení např. umístěním zrcadel.

Návrhové kategorie krajských silnic III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Kategorizace krajských silnic (2008), dle dokumentu, který je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.

Silnice III/39810 je dle Kategorizace krajských silnic zařazena do tahů oblastního významu. Je ve své trase stabilizována a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. V celé své délce na katastru obce bude upravována v kategorii S 6,5, v průjezdním úseku ve funkční skupině C – obslužné s funkcí obslužnou.

Silnice III/39817 v úseku Starý Petřín – Nový Petřín a silnice III/39816 a III/39819 jsou dle Kategorizace krajských silnic zařazeny do tahů místního významu. Silnice jsou ve své trase stabilizovány a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. V celé své délce na katastru obce mimo průjezdní úseky budou silnice upravovány v kategorii S 6,5, v průjezdním úseku ve funkční skupině C – obslužné s funkcí obslužnou.

Silnice III/39817 v úseku Nový Petřín – Podmyče a silnice III/39818 jsou vyhodnoceny jako úseky neplnící funkci silnice. Proto je touto dokumentací možné jejich přearování do místních, popřípadě účelových komunikací (viz Textovou část – výrok kap. 4.1.2.1).

Silnice III. třídy jsou v průjezdním úseku navrhovány v souladu s ČSN 736110 – Tab. 1., budou upravovány ve funkční skupině C – obslužné s funkcí obslužnou. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Průjezdní úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Možná jsou dílčí zlepšení, zejména v souvislosti s úpravami celého uličního prostoru. Silnice budou upravovány v dnešních trasách s odstraňováním bodových dopravních závad.

Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. a ČSN 736101, 736102 a 736110. Návrhové plochy u silnic II. třídy tímto územním plánem vymezovány nejsou.

Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (viz Textovou část – výrok kap. 4.1.2.1).

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

Silnice III. tř. mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.

- Funkční skupina a typ místní komunikace bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Jako účelové komunikace byly rovněž vytipovány cesty zpřístupňující rekreační chaty a komunikace z Lančova na Cornštejn.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Statická doprava

V obci je poměrně dostatečný počet parkovacích míst. Ve středu Starého Petřína je několik zpevněných ploch sloužících jako parkoviště. Parkoviště obsluhují všechna zařízení občanského vybavení ve Starém Petříně a Jazovicích.

Pro koncepci dopravy v klidu platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Pro funkční složku bydlení jsou navržena odstavná stání na parcelách objektů (včetně bytových domů), pohotovostní parkování v profilech místních komunikací a na vjezdech;
- 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;

Pro ostatní potřeby zejména občanského vybavení a rekreaci bude parkování realizováno v rámci příslušných ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách dopravních v souladu s podmínkami jejich využití.

Parkovací potřeby pro výrobu a větší část bydlení lze uspokojit v rámci příslušných ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích a plochách dopravních v souladu s podmínkami jejich využití.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravy v klidu:

- Všechna stávající parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou respektována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (jsou přípustná nebo podmíněně přípustná).
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují v případě potřeby realizaci dalších parkovacích stání.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

f) Autobusová doprava

V obci je provozována veřejná autobusová doprava IDS JmK.

Obec je obsloužena následujícími linkami:

- 816 Znojmo - Vranov nad Dyjí – Lančov – Vratěšín - Drosendorf.
- 831 Vranov nad Dyjí – Podhradí nad Dyjí - Uherčice.

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

Zastávka Starý Petřín, celkem ve 4 různých směrech. Zastávky na trase 816 jsou ve směru od i do Znojma (Lančova) umístěné v jízdním pruhu silnice III/39810. Pro zastávku směr Znojmo je navržen zastávkový pruh v rámci veřejného prostranství před kostelem. V opačném směru zastávka zůstane v jízdním pruhu, protože se nachází ve stísněných podmínkách sevřené zástavby a realizace zastávkového pruhu by vyžadovala neúměrné náklady. Zastávky na trase 831 jsou ve směru od i do Vranova (Nového Petřína) umístěné v jízdním pruhu silnice III/39817. Zastávky zůstanou v jízdním pruhu, protože vzhledem k frekvenci spojů (8 pracovní dny, 4 o víkendu) by realizace zastávkových pruhů vyžadovala neúměrné náklady.

Starý Petřín, Jazovice. Zastávky jsou ve směru od i do Znojma (Lančova) umístěné v jízdním pruhu silnice III/39810. Obě zastávky zůstanou v jízdním pruhu, protože se nachází ve stísněných podmínkách sevřené zástavby a realizace zastávkových pruhů by vyžadovala neúměrné náklady.

Starý Petřín, Nový Petřín. Zastávky jsou ve směru od i do Vranova (Podmyče) umístěné v jízdním pruhu silnice III/39817. Zastávky zůstanou v jízdním pruhu, protože se nachází ve stísněných podmínkách sevřené zástavby a vzhledem k frekvenci spojů (8 pracovní dny, 4 o víkendu) by realizace zastávkových pruhů vyžadovala neúměrné náklady.

Starý Petřín, Nový Petřín, rozc. 2.2. Zastávky jsou ve směru od i do Vranova (Podmyče) umístěné v jízdním pruhu silnice III/39817. Zastávky zůstanou v jízdním pruhu, protože vzhledem k frekvenci spojů (8 pracovní dny, 4 o víkendu) by realizace zastávkových pruhů vyžadovala neúměrné náklady.

Všechny zastávky jsou respektovány ve stávajících lokalitách a bez větších obtíží plní svou funkci. Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou podobu a polohu zastávek řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených zastávkových stání.

5.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

Na vodní nádrži Vranov je příležitostně provozována lodní doprava. Na území obce však nedosahuje.

5.5 Technická infrastruktura

5.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce zasahuje vodní nádrž Vranov, která je zdrojem povrchové vody pro výrobu pitné vody a zásobení vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec není z tohoto zdroje zásobena.

Na území obce se nacházejí žádné další vodní zdroje veřejného vodovodu.

Do území obce zasahuje ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Vranov.

5.5.2 Zásobení vodou

V žádné části obce prozatím není veřejný vodovod, odběratelé jsou zásobováni z individuálních studní. Areály zemědělské výroby a šatny u hřiště mají vlastní systémy zásobování vodou.

Způsob zásobování vodou je v současné době vyhovující, do budoucna je přesto třeba uvažovat s vybudováním veřejného vodovodu.

Dle Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje, má být obec výhledově napojena na skupinový vodovod Štítary. Na území obce vzhledem k místním geol. podmínkám není možné nalézt vhodný zdroj. Obec má být zásobena z nově budovaného vodojemu Rozhledna (k.ú. Podmyče).

Územní plán respektuje navrženou koncepci zásobení vodou. Do návrhové části je zapracována studie skupinového vodovodu Vranovsko, dle podkladů poskytnutých obcí.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci vodovodních sítí i v nezakreslených trasách.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

5.5.3 Odkanalizování

Obec nemá v současné době vyhovující soustavnou kanalizační síť pro odvádění splaškových vod. Jsou zde vybudované úseky dešťové kanalizace odvodňující zejména zpevněné úseky komunikací, střechy a ostatní zpevněné plochy. Jednotlivé stoky byly postaveny v akci „Z“, nejsou zdokumentovány a nemusí být v dobrém technickém stavu. Recipientem je Petřínský potok a jeho pravobřežní přítok (od Jazovic).

Splaškové vody jsou likvidovány v jímkách na vyvážení, v chatové oblasti různým, vesměs nevyhovujícím způsobem (latríny). Způsob likvidace odpadních vod není vyhovující.

V současné době (5/2017) v obci probíhá výstavba splaškové kanalizace. Stoková síť bude pokrývat zastavěná území Starého Petřína a Jazovic, s čistírnou odpadních vod (ČOV) pod Starým Petřínem. S vybudováním stok v Novém Petříně s neuvažuje. Do vydání tohoto územního plánu bude zřejmě kanalizace, včetně ČOV uvedena do provozu, z toho důvodu se v Textové části o ní píše jako o stávající.

Do územního plánu byla převzata již povolena dokumentace ke stavebnímu povolení „Splašková kanalizace a ČOV obce Starý Petřín“ zpracována společností Pratis, s.r.o. (10/2015).

Stávající kanalizace bude zachována a nadále využívána jako dešťová s vyústními objekty do místního potoka. 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;

Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného řízení. 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.

Toto řešení zlepší situaci v nakládání s odpadními vodami a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí.
- ochranné pásmo ČOV 30 m dle výše uvedené projektové dokumentace.

Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.

5.5.4 Elektrická energie

Na správním území obce se nenachází žádná vedení VVN.

Na správním území obce se nacházejí vzdušná vedení VN 22kV, kterými je zásobena obec. Hlavní průběžná trasa prochází mezi Starým a Novým Petřínem, km jednotlivým místním částem jsou vedeny podružná vedení. Elektrickou energií jsou zásobeny všechny místní

části, včetně chatové kolonie na břehu Vranovské přehrady. Přes území obce jsou zásobeny části Podhradí n. D. Většina vedení VN je nadzemní, výjimkou je kabelové napojení TR v chatové oblasti (úsek lesem).

Na území obce jsou následující trafostanice:

- Starý Petřín obec do 400 kVA
- Starý Petřín školní jídelna do 250 kVA
- Starý Petřín ZD do 250 kVA
- Nový Petřín obec do 250 kVA
- Jazovice obec do 250 kVA
- Jazovice statek do 400 kVA
- Jazovice Farářka (v chatové oblasti) do 250 kVA
- Podhradí hláska (u lesa v západní části území obce) 10 kVA
- Podhradí pionýrský tábor PS (u lesa v severozápadní části území obce) do 250 kVA

Současný stav je kapacitně vyhovující.

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech. V chatové kolonii jsou rozvody kabelizovány.

Stupeň elektrifikace, technický stav a kapacita jednotlivých zařízení jsou v současné době vyhovující. Zařízení a rozvody jsou ve správě organizace E.on.

Vzhledem navrženému k rozvoji obce, především na jihovýchodním obvodu zástavby (plochy B1 a B2) je navržena další distribuční trafostanice.

Všechny distribuční trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA. V návrhovém období se počítá v obci s 273 obyvateli ve 150 bytech. Na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B₂ připojit až 83 bytových jednotek, jeví se tedy návrh jako dostatečný.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;

5.5.5 Zásobení plynem

Obec není plynofikována, ani se s její plynofikací v dohledné době neuvažuje. Z toho důvodu tímto územním plánem nejsou vymezena žádná stávající, ani návrhová plynárenská zařízení.

5.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených telekomunikačních kabelů.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad katastrem prochází koridor radioreléových (RR) směrů. Vzhledem k tomu, že se nachází vysoko nad povolenou hladinou zástavby, lze konstatovat, že je respektován.

Ve Starém Petříně je telekomunikační objekt – telefonní ústředna, která je touto dokumentací respektována.

5.5.7 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován v souladu s platnou legislativou mimo území obce.

Nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Dokumentací je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na skládku na k.ú. Únanov.

Na území obce nebyla zjištěna žádná divoká skládka.

5.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Starý Petřín na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,

- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potencionálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty

byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt kulturního domu

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Znojmo) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentaci respektovány.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatis, s r.o. Brno, 2004).

j) požadavky požární ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce nejsou žádné významé krajinné prvky registrované orgánem ochrany přírody a krajiny.

Na území obce se nacházejí následující Evropsky významné lokality prvky soustavy Natura 2000:

- CZ0624095 Údolí Dyje

Na území obce se nacházejí následující maloplošná zvláště chráněná území přírody:

- Přírodní památka Bau, včetně vyhlášeného ochranného pásma;
- Přírodní památka Na Bítovské cestě, včetně vyhlášeného ochranného pásma;

Prvky soustavy Natura a maloplošná zvláště chráněná území, včetně ochranných pásem jsou dokumentací respektována.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

Na území obce jsou evidovány následující nemovité kulturní památky:

- 25363/7-6742 – boží muka, Nový Petřín, u silnice směrem Starý Petřín
- 45087/7-6740 – socha sv. Jana Nepomuckého, Starý Petřín, od r. 1984 se nenachází na svém místě
- 29204/7-6741 - kaple P. Marie Pomocnice křesťanů, Nový Petřín
- 45741/7-6739 - kostel Stětí sv. Jana Křtitele, Starý Petřín
- 45721/7-6743 - kaple sv. Michaela Archanděla, Jazovice

Všechny nemovité kulturní památky jsou touto dokumentací respektovány, socha sv. Jana Nepomuckého (45087/7-6740) byla již v minulosti odstraněna.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

5.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z horninového zákona.

5.7.4 Vodní zákon

Na území obce bylo vymezeno záplavové území Dyje, aktivní zóna vymezena nebyla. Je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z vodního zákona. V záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Do území obce zasahuje Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,¹⁰ které je dokumentací respektováno.

Na území obce se nenacházejí žádné další limity vyplývající z Vodního zákona, které by nebyly uvedeny výše v textu.

5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. a zákona č. 127/2005 Sb. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na správním území obce je vymezeno několik zastavěných území obce. Největším souvislým územím je území samotného sídla Starý Petřín a potom dalších místních částí Nový Petřín a Jazovice. Další zastavěná území tvoří plochy pod rekreačními chatami a dalšími pozemními stavbami v rekreačních oblastech na břehu vodní nádrže Vranov.

Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy. V rámci zastavěného území je možné zastavět pouze několik proluk. V ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou všechny převzaty z předchozího ÚPO.

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce územní plán vymezuje plochy pro bydlení B1 až B5 s ohledem na velikost a potřeby obce. Všechny plochy bydlení vymezené tímto územním plánem byly již obsaženy v předchozím územním plánu obce. Dalšími důvody, proč se uvedené plochy přebírají, je skutečnost, že už byly jednou projednány a odsouhlaseny v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD). Dále se jedná o právní jistotu vlastníků pozemků a zachování kontinuity koncepce rozvoje území, která byla koncepčně správně navržena předchozími ÚPD.

Byla prověřena možnost vymezení území v lokalitě bývalého Křeslického mlýna na plochu

¹⁰ OkÚ Znojmo, RŽP, Rozhodnutí č. 146, č.j. Vod 97/2000-K ze dne 29.5.2000

umožňující pobyt v přírodě s možností stanování. Záměrem je zprostředkovat pobyt ve volné, divoké přírodě bez technických vymožeností. Předpokládá se jednoduchá renovace chátrajících budov, vytvoření nejnútějšího technického vybavení. Pro tento účel byla navržena zastavitelná plocha rekreace R1.

Dále je navržena zastavitelná plocha T1 pro kompostárnu a případné další aktivity pro nakládání s odpady. Tato plocha nebyla obsažena v zadání. Jedná se však o plochu, kde bude zařízení určené pro poskytování komunálních služeb, které obec zajišťuje ve své působnosti.

Územním plánem nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy výroby a skladování. Dosud nevyužitá zastavitelná plocha pro výrobu V1 dle předchozího ÚPO nebyla převzata, a to zejména z následujících důvodů: Od vydání předchozího ÚPO v roce 2006 na území obce nedošlo k rozvoji výrobních aktivit v uvedené, ani jiné lokalitě. Pro vymezení zastavitelných ploch výroby a skladování, popřípadě smíšeně výrobních nebyly shledány důvody, nebyla prokázána jejich potřeba, tím víc, že obec leží v území s rekreačním charakterem, bez dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury, která by umožňovala rozvoj výrobních aktivit. S vymezením dalších ploch výroby se v zadání nepočítalo.

Územním plánem nebyly vymezeny žádné zastavitelné občanského vybavení. Dosud nevyužitá zastavitelná plocha občanského vybavení O1 dle předchozího ÚPO nebyla převzata, a to zejména z následujících důvodů: Od vydání předchozího ÚPO v roce 2006 na území obce nedošlo k rozvoji občanského vybavení v uvedené, ani jiné lokalitě, naopak dochází k jeho stagnaci (zrušená prodejna v Jazovicích, Jazovické zátoce, penzion v Novém Petříně, prodejna ve starém Petříně byla dlouhodobě nevyužita). Pro vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení, popřípadě smíšeně výrobních nebyly shledány důvody, nebyla prokázána jejich potřeba. Vzhledem k uvedenému je třeba vytvářet tlak na stávající zástavbu (zejména obytnou), ve které je možné, v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole 6 Textové části – výroku umisťovat zařízení občanského vybavení (ubytování, obchod, pohostinské služby a další).

Všechny stávající plochy veřejných prostranství jsou touto dokumentací respektovány. Pro vymezení návrhových ploch veřejných prostranství nebyly shledány důvody.

Síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku) je respektována a není zastavitelnými plochami nikterak nepříznivě ovlivněna.

Dopravní infrastruktura, jejíž potřeba vyplynula v návaznosti na nově vymezené plochy případně další potřebná dopravní a technická infrastruktura je popsána v kapitolách 5.4 a 5.5 Odůvodnění.

Chybějící technická infrastruktura – vodovod pro veřejnou potřebu, splašková kanalizaci s napojením na ČOV v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch je popsána v kap. 5.5 Odůvodnění.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Jedná se o plochu ČOV, na které v současné době probíhá výstavba.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací jsou respektovány všechny stávající vazby v dopravní a technické infrastruktuře.
- Dokumentací je navrženo napojení na skupinový vodovod Vranovsko prostřednictvím přívodního řadu od obce Podmyče;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

8. Vyhodnocení splnění zadání

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem zastavit úbytek obyvatel a zlepšit jeho věkovou strukturu – respektováno, viz kap. 6 Odůvodnění.
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti stabilizací stávajících ploch výroby, prověřením převzetí dosud nevyužité plochy pro výrobu v k.ú. Starý Petřín z dosavadního územního plánu obce – respektováno, viz kap. 6 Odůvodnění.
- stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit aktuálnost převzetí zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymezené v dosavadním ÚPO – respektováno, viz kap. 6 Odůvodnění.
- stabilizovat stávající plochy rekreace u Vranovské přehrady a podpořit možnosti zkvalitnění rekreace – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.
- podpořit rozvoj sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště v obci) – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území – respektováno, součástí dokumentace je územní systém ekologické stability – viz kap 5.3.4 Odůvodnění.
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření – respektováno, viz kap. 5.3.3 Odůvodnění.
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území

- vytvořit předpoklady pro řešení problému s kvalitou vody. V obcích v řešeném území chybí vodovod pro veřejnou potřebu. Všechny objekty jsou zásobovány z vlastních studní – respektováno viz kap. 5.5 Odůvodnění.
- řešit problém s chybějící splaškovou kanalizací napojenou na ČOV – respektováno viz kap. 5.5 Odůvodnění.
- záplavové území Q₁₀₀ Dyje zasahuje do zastavěného území – respektováno, viz kap. 5.7.4 Odůvodnění
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění rekreace a cestovního ruchu – respektováno – viz kap. 5.2.1.
- řešit ohrožení rozsáhlých lánů intenzivně obdělávané zemědělské půdy erozí – respektováno, viz kap. 5.3.1 Odůvodnění.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

- Respektovat přírodní hodnoty se zákonnou ochranou – respektováno, viz kap. 5.7.1.
- Respektovat významné plochy sídelní zeleně v obcích – respektováno, viz kap. 5.2.1.
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v celém správním území obce Starý Petřín, tj. v k.ú. Starý Petřín, Jazovice a Nový Petřín, se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. – respektováno, viz kap. 5.3.2
- Bude zachováno harmonické měřítko krajiny – respektováno, viz kap 5.3.

Kulturní hodnoty území

Respektovat kulturní hodnoty se zákonnou ochranou – respektováno, viz kap. 5.7.2 Odůvodnění.

- Respektovat urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladinu zástavby, dominantu obce – kostel Stětí sv. Jana Křtitele ve Starém Petříně, významnou hodnotou je urbanistická struktura všech tří sídel (Starý Petřín, Nový Petřín, Jazovice) – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.
- Respektovat drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.
- Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.

Civilizační hodnoty

- Respektovat a rozvíjet hodnoty, které spočívají ve vybavení území
 - občanské vybavení místního a regionálního významu – respektováno, viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.
 - napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, veřejného vodovodu, splašková kanalizace s ČOV) – respektováno, viz kap. 5.5 Odůvodnění
 - dostupnost veřejné dopravy – respektováno, viz 5.4 Odůvodnění.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Respektováno, viz kap. 10. Odůvodnění.

Ochrana proti hluku

- Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů – respektováno,

viz kap. 5.2.1 Odůvodnění.

Požární a civilní ochrana

- Respektováno, viz kap. 5.6 Odůvodnění.

Požadavky na rozvoj obce

- Respektováno, viz kap. 6 Odůvodnění.

Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo 2014

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Starý Petřín - Respektováno, viz kap. 5.4, 5.5 a 5.7 Odůvodnění.

V ÚP Starý Petřín je požadováno prověřit následující problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

- není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu – respektováno, viz kap. 5.5 Odůvodnění.
- není vybudována splašková kanalizace napojená na ČOV – respektováno, viz kap. 5.5 Odůvodnění.
- ohrožení erozí - ohroženy jsou rozsáhlé lány intenzivně obdělávané půdy – respektováno, viz 5.3.3.

Požadavky z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Starý Petřín žádné požadavky. Vyhodnocení viz 1.1 Odůvodnění.

V zadání schváleném 22. 9. 2016 je ještě uvedeno, že územně plánovací dokumentace vydaná krajem není. V době vydání tohoto územního plánu jsou již však platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Soulad s nimi je vyhodnocen v kap. 2 Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Respektováno – viz kap. 7 Odůvodnění.

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Respektováno – viz kap. 5.2 Odůvodnění.

a.2 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Respektováno – viz kap. 5.3 Odůvodnění.

a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Respektováno – viz kap. 5.4 Odůvodnění.

Technická infrastruktura

Respektováno – viz kap. 5.4 Odůvodnění.

Občanské vybavení

Respektováno – viz kap. 5.2 Odůvodnění.

Veřejná prostranství

Respektováno – viz kap. 5.2 Odůvodnění.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Nebylo zadáním požadováno, ani nebyly shledány žádné jiné důvody pro jejich návrh.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Respektováno, viz kap. 7 Textové části – výroku a výkres 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření. Pro návrh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem nebyly shledány důvody – obec neuplatnila požadavek.

D) 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

Nebylo zadáním požadováno, ani nebyly shledány žádné jiné důvody pro jejich návrh.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebylo požadováno.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Respektováno – viz strukturu dokumentace.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebylo požadováno.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Tímto dokumentem jsou navrženy záležitosti, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje:

- Napojení na skupinový vodovod Vranovsko – viz 5.5.2 Odůvodnění.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10.1 Zábor ZPF

10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází v bramborářské výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 10.1.1.: Zemědělský půdní fond:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	10737	96,61	57,86
Zahrada	105	0,94	0,57
Ovocný sad	0	0	0
Vinice	0	0	0

Trv. travní porost	272	2,45	1,46
Zem. pozemky celkem	11113	100	59,89
Celkem území obce	18556	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v pahorkatině. Méně vhodné lokality orné půdy jsou v údolních nivách a v blízkosti vodních toků a nádrží. Na území obce se nachází několik pozemků, jejichž způsob využití není v souladu s údaji v katastru nemovitostí. Nevhodně jsou zorněny některé parcely trvale zatravněných ploch v blízkosti vodních toků a nad prameništi vodních toků.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny malými plochami. Jsou situovány zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány v současně zastavěném území a jeho bezprostředním okolí. Podstatná část těchto pozemků je součástí obytné funkce.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 2 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab.10.1.2.: Přehled BPEJ

BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.12.00	I.
5.14.00	I.
5.29.01	II.
5.29.11	II.
5.45.01	II.
5.47.00	II.
5.64.01	II.
5.29.04	III.
5.29.14	III.
5.47.12	IV.
5.50.04	IV.
5.29.44	V.

Současně zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí je z hlediska BPEJ a stupně přednosti v ochraně zemědělské půdy prostorem poměrně kontrastním. Převládají vysoce chráněné půdy v mírně zvlněné pahorkatině, které jsou místy na svažitéjších expozicích vystřídány půdami s nízkým stupněm přednosti v ochraně. BPEJ a třídy přednosti v ochraně jsou zakresleny v grafické části.

11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně velkou rozlohou. Jedná se o lokality na celém území obce, ve zvlněné pahorkatině i v okolí vodních toků. Území s investicemi do půdy se zastavěného území obce dotýkají pouze okrajově a nejsou výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

Návrh nepředpokládá zábor těchto ploch.

11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována na východním okraji Starého Petřína, severně od silnice do Nového Petřína, mimo zastavěné území obce. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na současně zastavěné území při stávající krajské silnici a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu území bude nutné vybudovat veškeré sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B1.

Lokalita B2 – bydlení - je situována na východním okraji Starého Petřína, jižně od silnice do Nového Petřína, mimo zastavěné území obce. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na současně zastavěné území při stávající krajské silnici a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu území bude nutné vybudovat veškeré sítě technické infrastruktury. Podrobnější koncepce využití a obsluhy plochy (vedení tras komunikací a sítí technické infrastruktury) bude předmětem podrobnější dokumentace. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B2.

Lokalita B3 – bydlení – je situována v severní části Jazovic a je po třech stranách obklopena zastavěným územím. Jedná se o proluku při místní komunikaci, která je v současné době využívána jako menší plocha orné půdy. V místě jsou všechny v obci přítomné sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B3.

Lokalita B4 – není zábor.

Lokalita B5 – bydlení - se nachází v jihovýchodní části Nového Petřína, kde přímo naváže na současně zastavěné území (pokračování jižní řady zástavby směrem k východu). Jedná se o lokalitu při průjezdním úseku krajské silnice (na jeho jižní straně), která je v současné době využívána jako trvalý travní porost. V místě jsou všechny v obci přítomné sítě technické infrastruktury. Plocha byla obsažena již v předchozím ÚPO jako B11.

Lokalita R1 – není zábor.

Lokalita T1 – není zábor.

Tab. 10.1.3.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území obce	Kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažena v předchozím ÚPO
B1	Bydlení	0,41	NE	Orná, Trvalý trav. porost	5.29.11 5.37.15	II. V.	ANO
B2	Bydlení	0,75	NE	Orná	5.37.15	V.	ANO
B3	Bydlení	1,22	NE	Orná, Trvalý trav. porost	5.12.00	I.	ANO
B4	Bydlení	0,00	ANO	Není zábor			ANO
B5	Bydlení	0,29	NE	Trvalý trav. porost	5.12.00 5.64.01	I. III.	ANO
R1	Rekreace	0,00	NE	Není zábor			NE
T1	Technická infrastruktura	0,00	NE	Není zábor			NE
	Zábory celkem	2,67					

10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně- zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně a na něj navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.
- Využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF.

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 10.2 Odůvodnění.

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „Ize zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

V návrhu dochází v několika případech k záborů zvláště chráněných půd (I, II), zejména v zastavitelných plochách bydlení B1, B3 a B5:

- Plocha B1 se nachází na obvodu zástavby, podél silnice vybíhající ze zastavěného území. V současné době plocha není součástí intenzivně obhospodařovaného lánu orné půdy, od kterého je oddělená silnicí. Jedná se o menší plochu zemědělské půdy sevřenou mezi komunikace, zástavbu, vodní toky a nádrže, využívanou jako záhumenky. Bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou.
- Plochy B3 a B5 se nacházejí v prolukách mezi nebo v návaznosti na zastavěné území a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Jak je patrné z výše uvedené tabulky, všechny plochy bydlení vymezené tímto územním plánem byly již obsaženy v předchozím územním plánu obce a jeho změnách. Dalšími důvody, proč se uvedené plochy přebírají, je skutečnost, že už byly jednou projednány a odsouhlaseny v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD). Dále se jedná o právní jistotu vlastníků pozemků a zachování kontinuity koncepce rozvoje území, která byla koncepčně správně navržena předchozími ÚPD.

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Za jiný veřejný zájem na vymezení plochy je možné považovat vytvoření předpokladů pro rozvoj a modernizaci obytných aktivit v atraktivním prostředí.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, podpořením demografického vývoje, který v obci stagnuje. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu.

10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Nejsou navrženy.