

# ÚZEMNÍ PLÁN PETŘÍKOV

## 1. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK



<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Petřikov
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městský úřad v Říčanech
Otisk úředního razítka a podpis	

**11/2024**



# ÚZEMNÍ PLÁN PETŘÍKOV

## 1.VÝROKOVÁ ČÁST

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

#### ČÁST 1

a)	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
b)	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....</b>	<b>4</b>
	b.1) Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce .....	4
	b.2) Základní koncepce sídel .....	5
	b.3) Hlavní cíle rozvoje.....	5
	b.4) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	6
c)	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>8</b>
	c.1) Koncepce uspořádání sídla.....	8
	c.2) Funkční (plošné) uspořádání sídla .....	9
	c.3) Prostorové uspořádání sídla .....	10
	c.4) Uspořádání center sídel, veřejných prostranství a sídelní zeleně.....	11
	c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, etapizace.....	11
d)	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>17</b>
	d.1) Dopravní infrastruktura .....	17
	d.2) Technická infrastruktura .....	19
	d.3) Občanská vybavenost a veřejná prostranství.....	22
e)	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>23</b>
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci .....	23
	e.2) Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastaveném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití) .....	24
	e.3) Zohlednění produkční funkce krajiny .....	26
	e.4) Ochrana přírody a krajiny .....	27
	e.5) ÚSES .....	27
	e.6) Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny .....	30
	e.7) Krajinné a krajino tvorné prvky .....	30
	e.8) Vodní režim v krajině, protierozní opatření .....	31
	e.9) Opatření proti povodním a živelným pohromám .....	31
	e.10) Rekrea ce .....	32
	e.11) Dobývání nerostů, inženýrsko-geologické poměry, radonové riziko .....	33

<b>f)</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>33</b>
f.1)	Obecné podmínky pro užívání ploch .....	33
f.2)	Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.....	38
	<b>BH</b> – Bydlení v bytových domech.....	38
	<b>BI</b> – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.....	39
	<b>BV</b> – Bydlení v rodinných domech – venkovské.....	40
	<b>RI</b> – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci.....	42
	<b>RH</b> – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci.....	42
	<b>RN</b> – Rekreace – na plochách přírodního charakteru.....	43
	<b>OV</b> – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.....	44
	<b>OM</b> – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.....	46
	<b>OS</b> – Občanské vybavení – sport a tělovýchova .....	47
	<b>SV</b> – Smíšené obytné venkovské.....	48
	<b>SK</b> – Smíšené obytné a komerční.....	49
	<b>SR</b> – Smíšené obytné a rekreační.....	50
	<b>DS</b> – Dopravní infrastruktura - silniční .....	51
	<b>DZ</b> – Dopravní infrastruktura – železniční .....	52
	<b>TI</b> – Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení technické infrastruktury.....	53
	<b>TO</b> – Technická infrastruktura - plochy a stavby pro nakládání s odpady...54	54
	<b>VL</b> – Výroba a skladování – lehký průmysl.....	55
	<b>VD</b> – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.....	55
	<b>VZ</b> – Výroba a skladování – zemědělská výroba.....	56
	<b>VS</b> – Smíšené výrobní plochy .....	57
	<b>PV</b> – Veřejná prostranství .....	58
	<b>ZV</b> – Veřejná zeleň – veřejná prostranství.....	59
	<b>ZS</b> – Zeleň soukromá a vyhrazená.....	60
	<b>ZO</b> – Zeleň ochranná a izolační .....	61
	<b>VV</b> – Plochy vodní a vodohospodářské .....	61
	<b>NZ, NZ-T</b> – Plochy zemědělské.....	62
	<b>NL</b> – Plochy lesní.....	63
	<b>NS</b> – Plochy smíšené nezastavěného území .....	64
	<b>OX</b> – Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) .....	65
	<b>ÚSES</b> – Územní systém ekologické stability .....	66
<b>g)</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT dle § 170 SZ.....</b>	<b>67</b>
	g.1) Veřejně prospěšné stavby.....	67
	g.2) Veřejně prospěšná opatření .....	67
<b>h)</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO dle § 101 SZ.....</b>	<b>68</b>
	h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň .....	68
	h.2) Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	68
<b>i)</b>	<b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ.....</b>	<b>68</b>
<b>j)</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ .....</b>	<b>69</b>

## ČÁST 2.

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	70
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	70
2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie .....	70
2.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	71

### Přílohy:

1. Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu.....	72
2. Použité zkratky.....	75

---

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

1.2. Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.3. Hlavní výkres	1 : 5 000
1.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1.5. Výkres veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
1.6. Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1.7. Výkres veřejné infrastruktury - energetika a komunikační sítě	1 : 5 000
1.8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



# ČÁST 1

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Petříkov je umístěno ve dvou katastrálních územích:

Petříkov u Velkých Popovic (dále jen Petříkov).....	259 ha
Radimovice u Velkých Popovic (dále jen Radimovice) .....	211 ha
Celkem .....	470 ha

Na katastrálních územích byla v souladu se stavebním zákonem vymezena zastavěná území dvou sídel tj. Petříkova a Radimovic, dále samostatných lokalit chovu koní Horse Academy, části Velkopopovického pivovaru (Plzeňský Prazdroj a.s.) a tři malé lokality zástavby rekreace a bydlení. Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresu č. 1.2. Základní členění území, č. 1.3. Hlavní výkres a ve všech dalších výkresech. ÚP zachycuje stav území k 31.10.2024.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### b.1) HLAVNÍ ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Správní území Petříkov je součástí rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR po 3. Aktualizaci , pro kterou jsou stanoveny rozvojové parametry také v ZÚR Středočeského kraje. Územní plán stanovuje využití tohoto území jako dynamického rozvojového příměstského území hl. m. Prahy s hlavními zásadami:

- vytvářet podmínky pro polyfunkční charakter sídla (sídel)
- rozvoj obytné zástavby rezidenčního charakteru bude nadále nejvýznamnějším směrem využití území
- rozvoj občanské vybavenosti pro místní obslužnost (včetně okolních obcí)
- rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- zvýšení rekreačního využití území pro krátkodobý a střednědobý pobyt včetně zvýšení prostupnosti území pro nemotorovou dopravu
- využít podmínky v území pro rozvoj cestovního ruchu
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu
- dotvářet krajinu s cílem doplnění přírodních prvků tak, aby byly zvýšeny její estetické hodnoty a ekologická stabilita
- zajistit potřebný odpovídající rozvoj dopravní a technické infrastruktury včetně doplnění nových tras a kapacit

Územní plán zároveň naplňuje směry rozvoje území v rámci MAS Říčansko a Strategický plán rozvoje Mikroregionu Ladův kraj, resp. ty strategické cíle rozvoje, které je možné uplatnit v rámci územní dokumentace:

- vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu jako základ pro spokojené bydlení a podnikání v mikroregionu
- rozvíjet cestovní ruch a rekreaci využívající a zároveň respektující přírodní ráz a kulturní dědictví mikroregionu; uchovávat historický odkaz a prostřednictvím historických památek a zajímavostí, podporovat rozvoj cestovního ruchu

Zástavba je soustředěna do dvou stávajících sídel Petříkov a Radimovice, aby bylo účelně využito všech investic do území, které umožní zlepšení životních podmínek ve stávajících sídlech. Žádná funkce a zástavba není nově umísťována v krajině mimo rozvoje rekreačního a sportovního centra Radimovice (Horse Academy) včetně okolních objektů a ploch, potřebného doplnění občanského vybavení tj.: Dům pro seniory s veřejným parkem a nutného doplnění technické infrastruktury.

Součástí řešení územního plánu je zapracování směrů rozvoje dle zpracované strategie místního rozvoje Mas Říčansko (7 klíčových oblastí).

## **b.2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE SÍDEL**

- Stávající systém dvou sídel v území, Petříkov a Radimovice, je plně zachován. Nová zástavba navazuje na stávající zastavěné plochy. V obou sídlech jsou využity stávající proluky.
- Správním centrem zůstává sídlo Petříkov, kde je nadále rozvíjena občanská vybavenost, veřejné infrastruktury i komerční, dále bydlení a plochy pro vznik pracovních příležitostí v přestavbovém území zemědělského areálu.
- Sídlo Radimovice je zachováno jako klidnější sídlo pro bydlení a rekreaci s návaznými plochami hromadné rekreace.
- Nově je navržena plocha pro ČOV u Pivovarského rybníka v návaznosti na dopravní napojení na komunikaci II/107.
- Samostatné drobné lokality individuální rekreace a bydlení v krajině nejsou rozšiřovány.
- Pro rozvoj hromadné rekreace, sportu a cestovního ruchu jsou určeny plochy jižně od Radimovic s využitím ploch a staveb stávajícího rekreačního chovu koní.

## **b.3) HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE**

Cílem rozvoje správního území je trvale udržitelný rozvoj celého území, který bude naplňován těmito směry rozvoje:

- sídla jsou navržena jako kompaktní celky s využitím ploch a proluk ve stávající zástavbě s přiměřeným resp. malým rozvojem nových zastavitelných ploch
- rozvoj sídel je navržen jako polyfunkční s přihlédnutím k jejich dosavadnímu vývoji, historické zástavbě a umístění v krajině
- atraktivnost a přírodní podmínky území jsou využity pro rozvoj rekreačních a sportovních ploch (koupaliště, rekreační a sportovní areál Radimovice – Horse Academy, plochy pro golf)
- rozvoj obytné zástavby je svázán s rozvojem občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a komerční občanské vybavenosti
- součástí řešení sídel jsou veřejná prostranství a veřejná zeleň
- jsou využity stávající plochy zemědělského areálu jako přestavbové území a jsou navrženy plochy pro vznik nových pracovních příležitostí a snížení vyjížděky za prací
- zásadně je doplněna technická infrastruktura (voda, kanalizace hlavně v Radimovicích, nová ČOV)
- jsou minimalizovány zásahy do přírodních prvků, jsou zachovány a rozvíjeny všechny části ÚSES, VKP, lesní porosty, rozšířené údolní nivy atp.
- je zvýšena prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu doplněním turistických a cyklistických cest
- je navrženo zvýšení ekologické stability území i protierozní opatření, rozšíření krajinných prvků ve formě stromořadí, alejí, výsadba lesů, ochranné a izolační zeleně, případně mezí atp.
- zachovává se bez změn území východně a západně od sídel pro zemědělskou činnost
- je doplněna místní dopravní síť a inženýrské sítě dle potřeby
- v území z důvodu typu zástavby a krajiny nebudou navrhované žádné velkokapacitní výrobní a skladové areály
- vzhledem ke krajinnému rázu a kvalitě ZPF nebudou v území navrhovány velkoplošné zdroje ani výškové alternativní zdroje energie

Územní plán naplňuje směry rozvoje:

**MAS Říčansko** (Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Říčansko 2014 – 2023) v těchto klíčových oblastech rozvoje:

1. Školství a vzdělávání – ÚP doplňuje plochu pro nové rozšíření MŠ nebo základní stupeň ZŠ
2. Volnočasové aktivity, kultura, sport, společenský život
  - doplnění sportovních ploch, využití objektů Horse Academy pro sport, kulturu a společenský



- život
  - rozvoj sportovních ploch u koupaliště
- 3. Podnikání, zaměstnanost, služby, obchod a turistika
  - využití přestavbového území zemědělského areálu pro malé a střední firmy
  - podmínky pro provozování živnostenských činností, obchodů a služeb v obytných plochách
  - vyhrazení nových ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury
- 4. Sociální služby a zdravotnictví, prevence
  - v ÚP je dána možnost využití ploch občanské vybavenosti pro sociální péči a zdravotnictví
- 5. Vzhled, výstavba, infrastruktura, památky
  - v ÚP jsou doplněna veřejná prostranství, veřejná zeleň
  - je zachována historická zástavba (hlavně střed Radimovic)
  - jsou doplněny inženýrské sítě a komunikace
- 6. Doprava
  - jsou navrženy nové pěší cesty a místní cyklotrasy
  - nové komunikace v obytné zástavbě jsou navrženy jako obytné ulice se sníženou rychlostí a bezpečnostními prvky
  - je vymezena územní rezerva pro vytvoření železniční zástavby a parkoviště P+R jako využití stávající železniční vlečky do pivovaru na osobní železniční dopravu (Petříkov, Velké Popovice – Strančice – Praha)
- 7. Životní prostředí, zeleň
  - je navrženo zachování krajiny a obnova všech polních cest včetně liniové zeleně
  - nově jsou navrženy krajinné prvky (lesní zeleň, přechodová zeleň, významné stromy)
  - jsou plně respektovány plochy se zachovalejším krajinným rázem
  - je doplněn systém ÚSES
  - plochy pro zemědělské hospodaření jsou zachovány

## **b.4) HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

### **b.4.1) KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy.

#### **Památkově chráněné objekty**

V řešeném území se nenachází žádné.

#### **Urbanisticky místně významná lokalita**

- Historické jádro zástavby okolo návsi s rybníčkem a zvoničkou v Radimovicích a se soustředěním menších zemědělských usedlostí
- Historická zástavba v severozápadní části Petříkova a zástavba v ulici naproti obecnímu úřadu

#### **Architektonicky a historicky významné stavby a prvky**

Petříkov:

- památník obětem války v centru obce
- železný kříž severně nad Petříkovem při silnici III/00320
- boží muka v centrální části Petříkova

Radimovice:

- železný kříž v lesním porostu jižně od vrcholku Radimovka
- zvonice ve středu obce

#### **Archeologické hodnoty**

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚAP.

- V řešeném území se nachází tři území s archeologickými nálezy:
- Petříkov – tvrz Čertovka, kategorie UAN I, ID SAS 8615, k.ú. Petříkov – jihozápad, území severně od Starého rybníka a západně od Nového rybníka
  - Středověké a novověké jádro obce Petříkov, kategorie UAN II, ID SAS 8616 (k.ú. Petříkov střed – zastavěné území)
  - Středověké a novověké jádro obce Radimovice, kategorie UAN II, ID SAS 8617 (k.ú. Radimovice, střed, okolo původní návsi)

Jmenovaná území jsou zakreslena v Koordinačním výkresu č. 2.2.

#### **b.4.2) CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ (VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA)**

V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelost a provoz nebo jeho propojení s okolím včetně regionální a nadregionální úrovně.

##### **Dopravní infrastruktura**

- komunikace II. třídy II/107
- komunikace III. třídy III/00320 a III/0326a
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejná prostranství stávající a navrhovaná
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- cyklistické a pěší trasy stávající a navrhované
- železniční vlečka Petříkov – Strančice

##### **Technická infrastruktura**

- plynovody VTL DN 150 a STL
- regulační stanice VTL / STL u Petříkova
- nadzemní zásobovací vedení VN 22 kV
- místní síť VN 22 kV včetně trafostanic
- štolový přivaděč pitné vody Želivka včetně ochranných pásem
- vodovodní přivaděč pitné vody včetně posilovací AT stanice tlaku a rozvodů
- stávající vodní zdroje a vrty
- stávající a nová splašková kanalizace
- radiové komunikační trasy a vysílač Radimovka
- podzemní telekomunikační vedení

##### **Občanská vybavenost**

- Obecní úřad
- Požární zbrojnice (v obecním úřadu)
- Technické služby
- Mateřská škola v Petříkově
- Církevní mateřská škola v Petříkově
- Dětské hřiště u obecního úřadu
- Víceúčelné hřiště u obecního úřadu
- Dětské hřiště v Radimovicích

Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky, objekty musí být chráněny, aby se mohla obec nadále rozvíjet, nesmí dojít k žádným změnám bez souhlasu obce a dotčených orgánů státní správy. Ke zrušení nějaké části občanské vybavenosti veřejné infrastruktury nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

### **b.4.3) PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Stávající přírodní hodnoty území musí být plně zachovány, nesmí do nich být negativně zasahováno. Všechny přírodní plochy mohou být rozšiřovány či nově zakládány na úkor intenzivního zemědělského využití správního území. Přírodními hodnotami v ÚP jsou:

- lokální systém ekologické stability vymezení v ÚP ve formě biokoridorů (LBK) a biocenter (LBC)
- významné krajinné prvky VKP ze zákona, evidované a navržené
- veškeré lesní plochy stávající a navrhované
- stávající a navržené plochy přírodní smíšené nezastavěného území (NS)
- navržené plochy zeleně veřejné (ZV), izolační a ochranné (ZO)

Stávající hodnotné přírodní lokality, které je nutné zachovat:

- Starý rybník s břehovými porosty a navazujícími loukami
- Nový rybník s okolními lesy na Petříkovském potoce
- Les Štěřbovka s údolím Mokřanského potoka
- Louky a břehové porosty severně od Pivovarského rybníku
- Cesta se stromořadím od Radimovic na východ s výhledy do krajiny
- Významné stromy v sídlech a krajině

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **c.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA**

Stávající koncepce dvou sídel v krajině a jejich historický vývoj jsou plně respektovány. Zástavba je nadále soustředěna do sídel Petříkov a Radimovice. V území jsou respektovány malé lokality obytné a rekreační zástavby, ale bez dalšího rozvoje, stejně jako Velkopopovický pivovar. Rozvíjeno je pouze centrum rekreace a sportu Radimovice (stávající monofunkční využití pro rekreační chov koní Horse Academy).

Obě sídla i centrum rekreace a sportu jsou umístěna na hlavní severojižní ose správního území, která je také hlavní dopravní osou – silnice III/00320.

#### **PETŘÍKOV**

- Sídlo Petříkov bude nadále rozvíjeno jako centrum správního území.
- Bude zde soustředěna občanská vybavenost veřejné infrastruktury i komerční vybavenost.
- Hlavní část zástavby bude tvořit obytná zástavba městského typu.
- Územní plán plně zachovává stávající historickou zástavbu včetně původní návsi.
- Nová zástavba hlavně využívá stávajících ploch větších a menších proluk s již připravenou technickou infrastrukturou.
- Nově je navržena plocha občanské vybavenosti dům pro seniory se stacionářem a veřejným parkem přístupný ze stávající komunikace II/107.
- Stávající plochy zemědělského areálu jsou určeny jako přestavbové území pro různé druhy výroby a služeb při zachování rostlinné a živočišné výroby.
- Nové plochy zástavby jsou navrženy pouze ve velmi malé míře na severním okraji Petřikova.
- Jsou navrženy nová železniční zastávky Petříkov a Velké Popovice, takže by bylo možné využít pro osobní železniční dopravu stávající železniční vlečku Velké Popovice – Strančice.
- Stávající vodní, lesní a přírodní plochy na západní a východní straně Petřikova musí být plně zachovány, stejně jako zemědělské plochy na ploše katastru.

#### **RADIMOVICE**

- Stávající historická zástavba okolo původní návsi musí být plně zachována.
- Sídlo bude rozvíjeno jako klidová část území určené pro bydlení smíšeného a venkovského typu, částečně městského typu.

- Stávající výrobní zemědělské plochy a smíšené výrobní plochy zůstanou plně zachovány.
- V sídle nebudou umísťovány nové výrobní a průmyslové plochy s ohledem na jeho charakter zástavby.
- Jižní část katastru Radimovice bude dále rozvíjena v okolí stávajícího rekreačního chovu koní (Horse Academy) jako sportovní a rekreační areál se specifickým bydlením, s chovem drobného a domácího zvířectva, ke kterému patří také koupaliště s rozvojem pobytových ploch.
- Východní a západní část katastru zůstanou bez zástavby jako přírodní plochy s lesy a zemědělskými plochami.

## **c.2) FUNKČNÍ (PLOŠNÉ) USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Podmínky pro funkční využití území nejsou stanoveny monofunkčně, ale vždy s možností využití ploch a staveb vícefunkčně (polyfunkčně) – viz kap. f).

### **Bydlení**

- Hlavní rozvíjející se funkcí v sídle je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu i bydlení v rodinných domech venkovské. Částečně jsou navrženy i smíšené plochy obytné a komerční.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, hlavně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území. Nové plochy jsou navrženy na severním okraji sídla Petříkov a na jihu a severu sídla Radimovice v minimální míře.
- Funkční využití je navrženo s ohledem na vhodné sousedství a provázanost lokalit z hlediska podmínek pro kvalitní obytné prostředí a proto je doplněno souvisejícími podmínkami pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Nové lokality bydlení jsou navrženy v těchto typech:  
 BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské  
 BV – bydlení v rodinných domech venkovské  
 SV – smíšené obytné - venkovské

### **Občanské vybavení**

- Stávající občanská vybavenost a zejména občanská vybavenost veřejné infrastruktury se plně zachovává. Je doplněna o novou plochu OV 51 pro Domov seniorů s denním stacionářem a veřejným parkem.
- Nová komerční občanská vybavenost je navržena v zastavěném a zastavitelném území Petříkova.
- Plochy pro občanskou vybavenost pro sport a rekreaci jsou umístěny nově jako rozvojové území stávajícího rekreačního chovu koní (RN), dále u stávajícího koupaliště (RN, RH) a na severní hranici k.ú. Radimovice plochy pro golf (OX).
- Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny pro občanskou vybavenost vícefunkčně na plochách občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV) mohou být umístěny prostory pro občanskou vybavenost komerční (OV) nebo pro sport a rekreaci (OS).
- Další plochy a zařízení pro občanskou vybavenost mohou být umísťovány v plochách obytné zástavby (BI, BV) a smíšených (SV, SK) při respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nové lokality občanské vybavenosti jsou navrženy v těchto druzích:  
 OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura  
 OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení  
 RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci  
 RN – rekreace na plochách přírodního charakteru  
 OX – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf)

## Výroba a podnikání

- Stávající výrobní a skladové plochy menšího rozsahu včetně zemědělské výroby v území jsou zachovány a respektovány.
- Stávající zemědělský areál Agro Jesenice je navržen jako přestavbové území (množství volných nevyužívaných ploch a objektů v areálu, část ploch a staveb je již pronajata pro nezemědělskou výrobu). Zároveň je možné využít toto území pro přemístění ploch a prostor údržby obce a řešení skladování a nakládání s odpady (TO) od stávajícího obecního úřadu a ploch pro sport do této vhodné lokality.
- Původní plochy Ringhofferova statku jsou navrženy pro Výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci (plocha P 3).
- Nové plochy pro průmyslovou výrobu a jinou výrobu nejsou navrhovány vzhledem k rozsahu a charakteru území zemědělsky využívané krajiny a okolních sídel, kde jsou podmínky pro výrobu bez narušení charakteru území příznivější (viz ZÚR SK).
- Plochy pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu jsou dostatečné, naopak rozvoj zvláště živočišné výroby by mohl negativně ovlivnit životní prostředí a obytnou zástavbu.

## Rekreace

- Stávající plochy pro hromadnou rekreaci – koupaliště – jsou zachovány a doplněny plochami pro obsluhu území a nové sportovní a rekreační plochy (RH, RN).
- Monofunkční areál rekreačního chovu koní (Horse Academy) je přeměněn na polyfunkční areál rekreace a sportu s pobytovými plochami (RN). Tento areál je navržen s využitím pro cestovní ruch příměstského významu.
- Nově je doplněno území na severu k.ú. Radimovice o rozšířené plochy pro golf (OX)
- V celém území jsou zachovány stávající cyklistické trasy a turistické stezky.
- V rámci krátkodobé a denní rekreace jsou doplněny a obnoveny jako prostupnost území všechny místní nebezpečné cesty jako polní, pěší a cyklistické trasy.
- Dle ZÚR SK nejsou v území navrženy žádné plochy pro nové objekty individuální rekreace.

## Doprava

- Územní plán plně respektuje hlavní komunikační síť silnic III. třídy III/00320 a III/00326a.
- V ÚP jsou navrženy všechny stávající a původní polní i účelové cesty jako stabilizované nebo k obnově.
- Nové místní komunikace musí být provedeny v souladu s platnými předpisy, v případě obytné zástavby typu obytné ulice.
- Nově je navrženo využití stávající železniční vlečky Strančice – Velké Popovice pro osobní železniční dopravu,

## c.3) PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a její celkový obraz.
- V zastavěných územích nebude zvyšována hladina (výška) zástavby. V zastavěných územích budou navrženy stavby včetně nástaveb, přístaveb a stavebních úprav v souladu s podmínkami uvedených v kapitole f.1) a 7)
- Výška zástavby je navržena v novém centru obce a přilehlé zástavbě na max. 2 podlaží + využitelné podkroví, směrem do krajiny na okrajích zástavby je navržena pouze jednopodlažní zástavba (podrobněji viz kap. f).
- Stávající zástavba jakéhokoliv typu ve volné krajině nesmí být výškově ani plošně rozšiřována, s výjimkou staveb pro zemědělství.
- Nejvyšší objekty v zemědělském areálu mohou být kdykoliv demolovány, nesmí být plošně ani výškově zvětšovány, jsou závadou v krajině a v zástavbě obce. Na jejich místě může být samozřejmě realizován jiný objekt, ale pouze v rozsahu stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f).
- V území není povolena zástavba bytovými domy.

- V území se nestanovuje přesná prostorová struktura zástavby s ohledem na morfologii terénu a návaznost na okolní zástavbu včetně dopravní a technické infrastruktury. Platí pro určité lokality tyto podmínky:
  - stavby s vazbou na veřejná prostranství při jeho obvodu musí být orientovány směrem do veřejného prostranství a tím je hmotově spoluvytvářet
  - rozptýlená struktura stávající zástavby musí být zachována bez přestaveb zasahujících neorganicky do těchto ploch (např. řadové rodinné domy, bytové domy, výstavba druhého rodinného domu na stávajícím pozemku atp.)
  - přístavby, nástavby, stavební úpravy nebo nové stavby ve stávajícím zastavěném území musí respektovat stávající uliční čáru a osazení objektu na pozemku (podélné nebo příčné vůči uliční čáře) jako stávající objekty
  - v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba soliterních RD
- U nových výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti musí být dodržena stanovená velikost zastavěné plochy jednoho objektu (dle kapitoly f).

#### **c.4) USPOŘÁDÁNÍ CENTER SÍDEL, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

- Stávající veřejné prostranství musí být v Radimovicích zachováno beze změn, je to Genius loci i s ohledem na novodobý rozvoj.
- Stávající historické prostranství v Petříkově musí být zachováno včetně památníku padlým a veřejné zeleně.
- Nově vzniklé veřejné prostranství u Obecního úřadu v Petříkově je plně respektováno a doplněno veřejnou zelení, parkovištěm a hlavně vymístěním prostor technických služeb a skladů mimo stávající prostor mezi objektem OÚ a stávajícím hřištěm.
- Stávající veřejná zeleň u Starého rybníka je plně zachována a doplněna o veřejné prostranství s dětským hřištěm. Zároveň je rozšířena o plochu ZV 51 na východní straně rybníka.
- Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- Zástavba obce stávající a navrhovaná je na přechodu do volné krajiny doplněna izolační a segregáčnickou zelení (ZO), jejíž výsadba u nové zástavby je podmínkou pro její realizaci.
- Součástí sídelní zeleně je i soukromá zeleň zahrad (ZS), která je v ÚP zachována a tvoří přechodové a separační plochy mezi obytnou zástavbou a plochami s jinou funkcí (výrobní plochy, občanská vybavenost, drobná a řemeslná výroba atp.). Soukromá zeleň v této funkci nesmí být nově zastavována.
- V nově navržených zastavitelných plochách a přestavbovém území jsou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.
- U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50 % a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní, což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím (např. sucho, velké mrazy atp.). Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru lokality.

#### **c.5) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, ETAPIZACE**

##### **Vymezení ploch**

V tabulkovém přehledu jsou uvedeny zastavitelné i nezastavěné navrhované plochy včetně označení změn a přestaveb. Příklady využití a předběžné kapacity jsou jen orientační, nezávazné..

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚP PETŘÍKOV****Katastrální území Petříkov**

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 52	0,46	u Starého rybníka	ZPF - travní porost	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	4,94	1 RD	Z/1
BI 53	0,07	Petříkov střed	ZPF - orná,			1 RD	Z/14
BI 54	1,74	U Pokutníku	zastavěné území - zahrad			8-9 RD, 1-2 objekty občanské vybavenosti včetně sociálních a zdravotních služeb, penzion	Z/20
BI 55	2,05	Petříkov jihovýchod	zastavěné území – zahrad, Z PF-orná, travní porost			9-10 RD, 2-3 objekty občanské vybavenosti	Z/23
BI 56	0,62	u lesa jih	ZPF - travní porost			max 3 RD	Z/24
BV 51	1,12	u koupaliště	ZPF - orná	Bydlení v rodinných domech - venkovské	1,36	6-7 RD, s hospodářským zázemím pro zemědělství a služby (zemědělství, stavebnictví)	Z/16
BV 52	0,24	u potoka	ZPF – orná, zastavěné území			max 3 RD	Z/13
RH 51	0,08	u koupaliště	ZPF – orná	Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	0,08	občerstvení, šatny, parkoviště, hřiště pro míčové hry, dětské hřiště	Z/17
OV 51	1,05	Petříkov jihovýchod u Pivovarského rybníku	ZPF – orná	Občanské vybavení - veřejná infrastruktur a	1,05	Domov seniorů, sociální, zdravotní, rehabilitační služby, veřejný park	Z/8

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
VD 51	0,89	Petříkov západ severně od kom. III/00326a	Plochy smíšené výrobní	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,89	kultura, školství, sociální péče, víceúčelový sál	P/3
SV 51	1,51	Petříkov sever	ZPF - travní porost	Smíšené obytné - venkovské	1,51	5-6 RD s hospodářskými objekty pro podnikání, 1-2 objekty občanského vybavení	Z/2
TI 51	0,23	u Pivovarského rybníku	ZPF - orná	Technická infrastruktur a - inženýrské sítě	0,23	ČOV	Z/6
PV 52	0,14	u obecního úřadu	zastavěné území - zahrady	Veřejná prostranství	0,14	Veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem	Z/9
DI 51	0,08	Autobusová zastávka Petříkov a obratěště	zastavěná území - veřejná zeleň	Dopravní infrastruktur a	0,29	Konečná stanice autobusové linky	Z/100
DI 52	0,13	Nová místní komunikace pro plochy BV 51 a SV 51	ZPF – trvalý travní porost, zahrady			Koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu	Z/35
DI 53	0,06	Pěší cesta k autobusové zastávce na silnici II/107	stávající silnice III/0032, ostatní plocha			Zajištění bezpečného provozu pěších	Z/36
DI 54	0,02	Pěší cesta ke Koupališti	ZPF – trvalý travní porost			Zajištění prostupnosti území	Z/37
<b>CELKEM k.ú. Petříkov</b>							<b>10,49</b>



### Katastrální území Radimovice

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI 61	0,73	Radimovice sever	ZPF - orná	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,73	pouze 2 RD s terasami a bazény	Z/21
SV 61	0,45	Radimovice západ I.	zastavěné území - zahrady	Smíšené obytné - venkovské	1,07	4-5 RD s podnikatelským zázemím, 1 objekt občanské vybavenosti	Z/25
SV 62	0,44	Radimovice západ II.	zastavěné území - zahrady			2-3 RD částečně s hospodářským zázemím	Z/4
SV63	0,18	Radimovice jihovýchod	zastavěné území - zahrady			1 RD s podnikatelským zázemím	Z/30
DI 55	0,34	Cyklostezka Petříkov - Radimovice		Dopravní infrastruktura	0,34	cyklostezka	
<b>CELKEM k.ú. Radimovice</b>							<b>2,14</b>
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>							<b>12,63</b>

### NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ÚP PETŘÍKOV

#### Katastrální území Petříkov

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
RN 51	0,13	Pod Petříkovem	ZPF - orná	Rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,13	travnaté hřiště pro míčové a jiné hry, stolní tenis, externí sportovní plochy	Z/17

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZO 51	0,41	u zemědělského areálu	ZPF - travní porost	Zeleň ochranná a izolační	0,68	Izolační zeleň mezi zemědělským areálem a obytnou výstavbou	Z/27
ZO 52	0,27	u Pivovarského rybníku	ZPF - orná	Zeleň ochranná a izolační		Izolační zeleň mezi ČOV, krajinou a Pivovarským rybníkem	Z/34
ZV 51	0,16	východní břeh Starého rybníka	ZPF - louka	Zeleň veřejná pobytová	0,16		Z/33
<b>CELKEM k.ú. Petříkov</b>							<b>0,97</b>

#### Katastrální území Radimovice

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
RN 61	8,87	Radimovice jih	ZPF - orná	Rekreace - na plochách přírodního charakteru	8,87	travnaté plochy a částečně zpevněné plochy pro míčové a jiné hry, externí sportovní prvky, in-line dráhy, parkúr	Z/3
NL 61	0,81	Radimovice východ	ZPF - orná	Plochy lesní	0,81	doplnění ploch PUPFL	Z/11
NSpl 61	0,34	Radimovice severo- západ	ZPF - orná	Plochy smíšené - lesní, přírodní	0,34	přechodová zeleň mezi krajinou a golfovým hřištěm	Z/5
OX 61	0,58	Radimovice severo- západ	ZPF - orná	Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf)	0,58	doplnění ploch mezinárodního golfového hřiště v Nebřenicích	Z/5
<b>CELKEM k.ú. Radimovice</b>							<b>10,6</b>
<b>NEZASTAVĚNÉ PLOCHY CELKEM</b>							<b>11,57</b>

## PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	katastr	příklad využití	změny - Z / přestavby - P
VZ 11- VS 51	3,03	Petříkov jihozápad	Zemědělský areál	Plochy zemědělské výroby a smíšené výroby	Petříkov	Zemědělská, rostlinná a živočišná výroba, drobná výroba, sklady, prodejní, výrobní služby, potravinářský průmysl, ubytování	P1 (Z31)
RHp 23, Rhj 24,	1,53	Radimovice jih	Krytá jízďárna, cvičiště, parkur	Rekreace a sport - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	Radimovice	Hala pro míčové hry, squash, tenis, jízďárna, občerstvení, šatny, fitness, ubytování, stravování	P2 (Z32)
VS 11 – VD 51	0,98	Petříkov západ, u komunikace III/00326a	Výroba a skladování, zemědělská výroba	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	Petříkov	Malosériová výroba, služby, servisy, sklady	P3 (Z34)

Poznámka: jedná se o stávající zastavěné území, nevzniká zábor ZPF

## **ETAPIZACE**

Etapizace se nevymezuje, protože jednotlivé funkční plochy a celky tvoří relativně samostatné celky bez přímé návaznosti a v území je zajištěna dopravní dostupnost těchto ploch a z větší části i jejich technické vybavení.

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Silnice II. třídy**

Stávající silnice II/107 Říčany – Strančice – Velké Popovice – Kamenice je v ÚP respektována.

ÚP vypouští dle schválené změny č 3 ZÚR SK trasu přeložky II/107, která byla navrhována jako obchvat Velkých Popovic.

##### **Silnice III. třídy**

Stávající silnice III/00320 Petříkov – Radimovice – Popovičky je stabilizována jako hlavní dopravní osa území s odbočením silnice III/00326a z Petříkova do Křížkového Újezdce.

Obě komunikace slouží jako sběrné komunikace v sídlech a musí být doplněny v zastavěném a zastavitelném území alespoň jednostranným nebo lépe oboustranným chodníkem.

##### **Místní komunikace**

Současný systém komunikací v zastavěném i zastavitelném území obce je většinou realizován a stabilizován, jen menší část je navržena na úrovni podrobnější dokumentace. ÚP tento systém respektuje a přejímá.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu jsou navrženy tam, kde je řešení jednoznačné, jakp je DI 51 autobusová zastávka a obratiště v Petříkově pro novou linku a nová místní komunikace DI 52 pro plochy BV 51 a SV 51. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou podrobnější dokumentací. Uvnitř lokalit je možné v rámci podrobnějšího řešení upravit systém navržený v ÚP.

Všechny nové místní veřejné prostory musí být navrženy v šířce min. 8 m s komunikací obousměrnou, alespoň jednostranným chodníkem a jednostranným pásem zeleně. V obytných zónách mohou být koncipovány jako obytné ulice, ale opět s minimální šířkou 8 m. Jednosměrné ulice je možné pouze ve stávající zástavbě z důvodu nedostatku prostoru (min. šířka 6,5 m). Při rekonstrukcích stávajících komunikací a ulic mohou být stávající ulice rozšířeny i na úkor okolních pozemků dle potřeby na základě podrobnější projektové dokumentace.

Všechny navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

##### **Účelové komunikace, cesty v krajině**

ÚP zvyšuje obnovením cest v krajině a účelových cest pro přístup k pozemkům prostupnost správního území a napojení na okolní obce.

Všechny stávající cesty jsou zachovány a mohou být využity jako obnovené cesty pro pěší a cyklistické trasy.

Všechny účelové komunikace a cesty budou provedeny jako zpevněné dle druhu provozu.

Další cesty je možné zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Dopravní vybavenost**

Stávající dopravní vybavenost, kterou ÚP zachovává v plném rozsahu:

- přejezdy železniční vlečky Petříkov – Strančice
- autobusové zastávky
- zatrubnění Petříkovského potoka pod komunikaci III/00326a
- přechody přes Mokřanský potok

## Doprava v klidu

Odstavná a parkovací stání u stabilizované i nové zástavby musí být maximálně řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě rodinnými domy se stanovuje na minimálně 2 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Zároveň musí být na vlastním pozemku alespoň 1 parkovací místo pro návštěvníky. Parkovací stání pro návštěvníky mohou být řešena na obytné ulici. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. To platí i pro občanskou vybavenost umístěnou v přízemí obytných domů, pokud dotčený orgán státní správy nerozhodne jinak.

Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

Nové veřejné parkoviště je navrženo na veřejném prostranství u obecního úřadu v Petříkově.

Je navržena územní rezerva pro parkoviště typu P+R u navrhované železniční zastávky Petříkov – Velké Popovice na stávající železniční vlečce při jejím využití pro osobní dopravu.

Výhledově je navrženo přemostění Mokřanského potoka pod hrází Pokutník pro napojení na zastávku osobní železniční dopravy na stávající železniční vlečce Petříkov – Strančice (územní rezerva).

### d.1.2) HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP zachová jako hlavní druh hromadné dopravy autobusovou dopravu do okolních obcí, do hl. m. Prahy a k železniční zastávce Strančice.

Jsou plně zachovány trasy a zastávky linek Praha, Opatov – Velké Popovice – Todice a Kamenice – Velké Popovice – železniční zastávka Strančice. Trasy linek jsou stabilizovány a nejsou upravovány. Počítá se s novou autobusovou linkou s konečnou stanicí v Petříkově, pro kterou je navrženo obratiště s konečnou výstupní a nástupní zastávkou.

Dopravní obsluha území je součástí vyhovujícího systému Pražské integrované dopravy PID (kombinovaná silniční doprava se železniční příměstskou dopravou a pražskou hromadnou dopravou). Počet spojů musí být upraven dle navýšení počtu obyvatel a dle potřeb občanů.

### d.1.3) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V území není trať veřejné železniční dopravy, ale zásadní význam pro území má trať č. 221 Praha – Benešov se zastávkou Strančice pro hromadnou dopravu (spojení v rámci PID autobusovou dopravou).

Nová železniční trať se v území nenavrhuje.

Výhledově (územní rezerva) je navrženo využití stávající železniční vlečky Strančice – Velkopopovický pivovar pro osobní železniční dopravu se zastávkou Petříkov – Velké Popovice, parkovištěm P+R a autobusovou zastávkou. Účelem je odlehčit místní silniční síti, komunikaci II/107 i dálnici D1 převedením osobní dopravy ze silnice na železnici a zároveň zlepšit cestovní komfort obyvatelům Petříkova.

#### **d.1.4) PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA, HIPOSTEZKY**

ÚP navrhuje doplnění chodníků ve stávající zástavbě podél průtahů silnic III. třídy a na stávajících místních komunikacích alespoň jednostranně. Nové místní komunikace řešit se dvěma chodníky, v případě menšího provozu jako obytné ulice.

Stávající pěší turistické a cyklistické trasy zůstávají v ÚP plně zachovány:

- turistická trasa žlutá – Radějovice, Křížkový Újezdec, Radimovice, Velké Popovice
- mezinárodní cyklotrasa č. 11 Praha – Vídeň (Green Way)
- místní cyklotrasa č. 0028 – Modletice, Popovičky, Radimovice, Petříkov, Velké Popovice

Nově se navrhují pěší a cyklistické trasy místního významu a napojení na okolní obce:

- DS 53 – pěší cesta (chodník) na parcele 721/7 - komunikace III/00320 z Petříkova k autobusové zastávce na komunikaci II/10
- DS 54 - pěší cesta ke Koupališti
- pěší a cyklistická stezka Petříkov – Radimovice (včetně převedení části cyklostezky č. 0028 na cyklotrasu)
- využití obnovených polních cest a účelových komunikací v krajině pro napojení na k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, Předboř u Prahy, Štířín, Čenětice pro pěší a cyklistické trasy
- Hipostezky stávající jsou zachovány, nové je možné zřizovat v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody.

#### **d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

##### **d.2.1) PITNÁ VODA**

Zásobování pitnou vodou centrálně ze skupinového vodovodu Kamenicko (z čerpací stanice Brtnice na štolovém přivaděči Želivka) zůstane plně zachováno.

Pitná voda bude sloužit pro pokrytí potřeb obyvatel, občanského vybavení všeho druhu a pro pracovníky ve všech sférách. Pro potřeby zavlažování, zemědělství a smíšené výroby mohou sloužit stávající vrtý (1 x Agro Jesenice VZ 11, 2 x Horse Academy, 2 x Velkopopovický pivovar).

Předpokládá se celková spotřeba vody při naplnění všech zastavitelných ploch  $Q_{maxh} = 11,04 \text{ m}^3/\text{hod.}$  (3,08 l/sec), ročně cca 32 490  $\text{m}^3$ . Kapacita přivaděče je dostatečná.

Petříkov má dostatečně dimenzovaný veřejný vodovod, na který je možné napojit nové zastavitelné plochy. Pro Radimovice je vybudována tlaková AT stanice severně od Petříkova. Nové místní rozvody vody jsou v Radimovicích již realizovány od přivaděče z AT stanice do Radimovic a jsou doplněny místní rozvody v Petříkově. V obou sídlech platí povinnost napojit se na obecní vodovod po ověření dostatečné kapacity zdroje a vybudování příslušných vodovodních řadů pro veřejnou potřebu.

Zásobovací síť pitné vody slouží a bude sloužit i pro odběr požární vody v celém území. Místně je možné využít vodu z nádrží na návsi v Radimovicích, ze Starého rybníka, Nového rybníka, z rybníků Brigádník, Pokutník a Pivovarský rybník.

##### **d.2.2) KANALIZACE**

###### **Splašková kanalizace**

Stávající systém tlakové splaškové kanalizace v Petříkově bude plně zachován. Nově do něj je již napojena nová tlaková splašková kanalizace v Radimovicích přivaděčem z Radimovic v trase podél komunikace III/00320.. Místní tlaková splašková kanalizace je v Radimovicích provedena obdobně jako v Petříkově. Všechny splaškové vody budou nadále odváděny do ČOV Velké Popovice až do doby realizace ČOV Petříkov.

Systém odvodu a likvidace splaškových vod musí vycházet z cílového stavu ÚP, tj.  $Q_{maxh} = 11,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$  ( $q_{maxh} = 3,07 \text{ l/s}$ ), ročně cca 32 000  $\text{m}^3$  a zároveň nezávislosti na ČOV Velké Popovice.

V ÚP je navržena nová ČOV pro Petříkov a Radimovice na stávajícím přivaděči tlakové kanalizace na jihovýchodě k.ú. Petříkov.

#### Zatěžovací parametry na ČOV:

Celkový počet EO = 680 osob  
BSK<sub>5</sub> celk. = 40,78 kg BSK<sub>5</sub>/den  
Denní množství spl. vod Q<sub>den</sub> = 95,62 m<sup>3</sup>/den  
průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 426 mg BSK<sub>5</sub> /l  
N<sub>lusuš</sub> = 1,2 x BSK<sub>5</sub> = 48,94 kg/den = 512 mg/l  
N<sub>c</sub> = 680 os x 0,012 = 8,16 kg/den = 85,33mg/l  
N-NH<sub>4</sub> = 60% N<sub>c</sub> = 4,9kg/den = 51,20mg/l  
P<sub>c</sub> = 680 os x 0,0015 = 1,02 kg/den = 0,011 mg/l

Maximální kapacita nové ČOV bude uvažována pro 700 EO. Čistírna bude navržena jako biologická, s nízkozátěžovou aktivací a aerobní stabilizací kalu. Snížení koncentrace dusičnanů bude zabezpečeno přiřazenou denitrifikací. Odtok vyčištěných vod bude zaústěn do Mokřanského potoka, pod výtokem z Pivovarského rybníka.

V celé obci je povinností napojit se na splaškovou kanalizaci. Vymezení nových zastavitelných ploch je podmíněno dostatečnou kapacitou čistírny odpadních vod a vybudováním příslušných kanalizačních stok pro veřejnou potřebu. V nových rozvojových plochách i stávajících zastavěných plochách musí být vždy navržena oddílná kanalizace.

Zemědělský přestavbový areál bude mít pro zemědělskou výrobu vlastní ČOV. S areálem rekreace a sportu Radimovice (Horse Academy) se počítá pro napojení na ČOV.

Velkopopovický pivovar zůstane připojen na ČOV Velké Popovice.

#### **Srážkové vody**

Pro srážkové vody ze zastavitelných ploch je upřednostněna likvidace decentralizovaným způsobem přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím (např. zálivka, bazény, splachování WC aj.) nebo vsakováním. Výběr konkrétního řešení bude závislý na místních podmínkách jednotlivých dílčích lokalit, a to jak z jednotlivých staveb (rodinné domy, staveb (rodinné domy, parkovací stání apod.), tak z veřejně prospěšných staveb jako jsou dopravní infrastruktura (silnice, místní komunikace, parkoviště, jiné zpevněné plochy) apod.

Základním principem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. že změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

V zemědělském přestavbovém areálu VZ 11 – VS 51 bude vybudován samostatný systém svodu dešťových vod zakončený usazovací a akumulační nádrží s případným předčištěním (např. lapač ropných látek), stávající odvodňovací strouhy a bezejmenné vodoteče budou zachovány.

Způsob řešení dešťové kanalizace musí být posuzován s ohledem na 1. a 2. ochranné pásmo přivaděče pitné vody Želivka a vzhledem k místním geologickým poměrům (nebezpečí průsaku vod do pitné vody ve štole).

#### **d.2.3) ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Stávající zásobování el. energií z tras linek 22 kV je dostatečné a dostačující pro rozvoj území, musí být plně zachováno v zastavěném území. Celkový nárůst spotřeby se načítá o cca 1 630 kW.

Pro posílení sítě rozvodů VN a NN je nutné provést:

- zachovat stávající TS beze změny:  
TS 2-P - lokalita SV - Petříkov  
TS 4-P – lokalita SV, SR - Petříkov  
TS 5-P – lokalita BI 53  
TS 6-P – lokalita SV, BI – Petříkov  
TS 1-R – lokalita Radimovice – sever  
TS 3-R – lokalita Radimovice - jih

- posílit stávající TS:  
TS 1-P – pro lokalitu y BV 52 a SV 51  
TS 3-P – přestavbové území P1 a TO 51  
TS 5-P – pro lokalitu BI 54  
TS 7-P – pro lokality BI 55 a OV 51  
TS 2-R – pro lokalitu SV 61  
TS 12-R – pro lokality BV 22 a BI 61
- nové trafostanice:  
TS 10-P – pro lokality SV 51, BV 51 a RH 51 (nové trafo 1 x 250 kVA) včetně nového zemního vedení VN  
TS 11-P – pro lokality OV 51 a TI 51 (1 x 630 kVA)

Všechna nová a rekonstruovaná vedení VN a NN musí být ukládána do země.

Stávající trasy VN 22 kV nezásobující sídla v řešeném území musí být plně zachovány. Pokud dojde k potřebě jejich rekonstrukce nebo opravy nebo provedení nové trasy, musí být v zastavěném a zastavitelném území uloženy do země.

Veřejné osvětlení v obci musí být doplněno podle platných předpisů, v zastavitelných územích je jeho provedení podmínkou zahájení provozu komunikací. Všechny rozvody musí být provedeny v zemi.

#### **d.2.4) ZEMNÍ PLYN**

Koncepce zásobování teplem a ohřev teplé užitkové vody je nadále zachován na médiu zemní plyn.

Stávající zásobovací rozvody obce zůstanou plně zachovány ze zásobovacího řadu Strančice – Kamenice VTL DN 150 přes regulační stanici VTL / STL, jejichž kapacity jsou dostatečné na úrovni současných předpokládaných průměrných potřeb pro stávající a novou zástavbu.

Předpokládaná celková spotřeba zemního plynu v cílovém stavu ÚP je 520 000 m<sup>3</sup>/rok a tomu musí být přizpůsobeno postupné budování sítě zásobování.

Stávající trasa VTL DN 150 musí být plně zachována, protože je zároveň zásobovacím řadem pro dalších 6 obcí ORP Říčany.

Nově je provedena na sever od Radimovic odbočka VTL DN 80 z hlavní trasy VTL DN 150, u odbočení bude nová regulační stanice RS VTL/STL a dále povede nová trasa STL PE 100 DN 160 do nové zástavby v Nebřenicích (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic).

#### **d.2.5) ALTERNATIVNÍ ZDROJE**

Vzhledem k zastavěnosti území a krajinnému rázu nejsou v území povoleny plošné fotovoltaické zdroje v krajině. Ze stejného důvodu nejsou povoleny v území ani větrné elektrárny, protože by vytvořily nevhodnou dominantu v území.

Malé zdroje ve formě fotovoltaických nebo teplovodních panelů mohou být využity u zástavby v sídle (střechy), ale nesmí mít negativní dopad na vzhled historické zástavby a charakter zástavby sídel.

Alternativní zdroje ve formě tepelných čerpadel všech druhů geologických vrtů nebo uložení do země nejsou ÚP regulovány, jejich využití se řídí platnou legislativou.

Technická zařízení alternativních zdrojů musí být vždy umístěna mimo veřejná prostranství, veřejné prostory a veřejné plochy zeleně.

Jako alternativní zdroj může být využívána biomasa, její umístění se vymezuje pouze na areál zemědělské a smíšené výroby VZ 11 (přestavbové území P/1).

#### **d.2.6) ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ**

Veškerá zástavba je nebo může být napojena na místní telekomunikační síť, musí být zachován páteřní (dálkový) kabel OP 74 do Velkých Popovic.



Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreléových tras paprsků musí být plně respektovány. Všechny nové trasy nebo rekonstruované trasy budou uloženy v zemi, doporučují se provést optickými kabely. Je možné také využít přenosu vzduchem.

Stávající vysílač na nejvyšším vrcholu území Radimovka je nutné plně respektovat, nebude sloužit jako vyhlídka.

Veřejný rozhlas je plně zachován a musí být instalován i v nově zastavitelných částech území jako zajištění CO.

Nové vysílače mobilních operátorů nebo televize nejsou v ÚP navrhovány, naopak jsou zakázány.

#### **d.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Obec má zpracovanou vyhlášku o nakládání s odpady a likvidaci odpadů pro ni řeší smluvní odborná firma.

Veškerý odpad bude vyvážen mimo území obce oprávněnými firmami. Každá fyzická osoba musí mít zajištěnou sběrnou nádobu dle potřebné kapacity pro odvoz. Právní osoby si zajišťují dle platného zákona o odpadech odvoz samy včetně nebezpečného odpadu. Obec bude dále zajišťovat kontejnery pro tříděný odpad (plast, papír, biologický odpad, sklo, kovy). Odvoz velkoobjemového odpadu, a odpadu z úklidu veřejných ploch je smluvně zajištěn. Svoz nebezpečného odpadu je smluvně zajištěn 2 x ročně.

V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu jako dosud. Pro tříděný odpad z nově zastavitelných ploch budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Odpady z ČOV musí být likvidovány samostatně odbornou firmou.

Na řešeném území se nenachází žádná skládka a není žádná navrhována. Na území katastru se nenachází žádné staré ekologické zátěže.

### **d.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **d.3.1) OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP plně zachovává stávající obecní vybavenost, tj. občanskou vybavenost veřejné infrastruktury:

- 1) Obecní úřad
- 2) Požární zbrojnice (v obecním úřadu)
- 3) Dětské hřiště u obecního úřadu
- 4) Víceúčelové hřiště u obecního úřadu
- 5) Mateřská škola v Petříkově
- 6) Církevní mateřská škola v Petříkově
- 7) Dětské hřiště v Radimovicích

Nově se navrhuje rozšíření občanské vybavenosti v centru obce pro rozšíření MŠ, sociální a zdravotnické služby (OV).

Stávající koupaliště je rozšířeno o plochy rekreace a sportu a doprovodné vybavení a zařízení (RH 51, RN 61).

Pro kulturní a společenské akce bude možné využít sál v hostinci v Petříkově.

Pro sport a rekreaci je navržena intenzifikace využití a přestavba areálu pro chov koní Horse Academy (vnější hřiště, pobytové louky, externí plochy pro cvičení, wellness nebo fitness, sportovní hala pro různé míčové hry a squash aj.). Tyto prostory bude možné využít i pro kulturní a společenské akce.

Pro další občanskou vybavenost veřejné infrastruktury a komerční mohou být využity prostory nebo samostatné nové objekty v plochách bydlení (SV, BI, BV, OM – viz kap. F).

### **d.3.2) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP zachovává plně obě historická veřejná prostranství včetně veřejné zeleně tj. náves s vodní nádrží v Radimovicích a původní veřejné prostranství v Petříkově před hostincem.

Zachovává se veřejné prostranství u obecního úřadu, kde může být doplněno parkoviště u obecního úřadu. Objekty a plochy Technických služeb Petříkova jsou vymístěny na přestavbové území P 1 (zemědělský areál Agro Jesenice).

Všechna veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně musí být veřejně přístupné bez oplocení, mimo dětských hřišť, kde je možné provést oplocení průhledné do výšky 1,2 až 1,5 m.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **e.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI**

Řešené území je dle ZÚR zahrnuto do krajinného typu U20 – krajina příměstská, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

Základní charakteristika - charakteristický fenomén příměstské krajiny představuje její výrazné polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. V daném případě se jedná o podtyp příměstské krajiny v zázemí hl. m. Prahy s významným zastoupením bydlení, jehož části jsou zasaženy i civilizačními jevy.

*Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení.

ÚP Petříkov vytváří podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci obyvatel:

- vymezuje plochy staveb pro hromadnou rekreaci u koupaliště - občerstvení, šatny, koupaliště (RH 51);
- vymezuje plochy rekreace přírodního charakteru – v Petříkově travnaté hřiště pro míčové a jiné hry, stolní tenis a externí sportovní plochy (RN 51); v Radimovicích travnaté a částečně zpevněné plochy pro míčové a jiné hry, externí sportovní prvky, in-line dráhy a parkur (RN 61);
- doplňuje plochy mezinárodního golfového hřiště ve vazbě na golfový areál v Nebřenicích (OX 61) včetně prvků přechodové zeleně s přírodní a rekreační funkcí (NSpl 61, NSpl 62);
- ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.

*Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

- ÚP Petříkov doplňuje síť místních a účelových komunikací spolu s doprovodnou linií zelení a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty, vytváří podmínky i pro zlepšení provozu a zvýšení bezpečnosti;
- doplněna je síť pěších cest (např. z Petříkova ke koupališti, v Petříkově k zastávce autobusu na rozcestí apod.);
- ÚP Petříkov navrhuje přeložku cyklotrasy CT11 do k.ú. Štířín a Křížkový Újezdec dle Generelu cyklotras Středočeského kraje;
- ÚP Petříkov zachovává železniční vlečku Velké Popovice - Strančice k využití pro osobní dopravu obyvatel Petříkova i Velkých Popovic s napojením ve Strančicích na příměstskou dopravu.

Předložený návrh ÚP Petříkov zohledňuje podmínky a požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a prověřuje požadavky na další rozvoj obce. Stávající urbanistická koncepce bude zachována – respektována a posílena je centrum obce, respektovány jsou dominanty obce a stávající charakter sídel i hladina zástavby. Zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo zábor krajiny. Navrženy jsou plochy změn a úprav v krajině s cílem zlepšení ekologické stability území.

- ÚP chrání a rozvíjí prvky ekologické stability - prvky ÚSES a VKP jsou upřesněny v návaznosti na sousední obce při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů, dle aktuálního stavu krajiny a dle hranic katastrální mapy;
- ÚP upřesňuje zásady péče o krajinu pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území;
- ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách, velikost parcel);
- pro zvýšení ekologické stability je navrženo rozšíření lesních porostů (NL61) v k.ú. Radimovice, které navazují na lesy vrcholu Radimovka.

Návrhem ÚP Petřívka je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotné krajinné celky zahrnující komplexy lesů v pramenné oblasti Mokřanského potoka a jeho přítoků – Štěrbovka a Březinka s údolím Mokřanského potoka, Babí důl; a menší lesní porosty v zemědělské krajině - Radimovka, Čihadlo, Husičkova březina, Zaječí březí, Čertovka;
- přírodně hodnotné krajinné celky zahrnující údolí a nivy potoků Mokřanského a Petřívkovského s rybníky, břehovými porosty a navazujícími loukami;
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s ornou půdou, s loukami a pastvinami, s doprovodnými liniovými porosty podél cest a drobných vodotečí, s ojedinělými remízky v polích;
- kulturně historický potenciál krajiny.

Území obce se nachází na rozvodí Vltavy (Botiče) a Sázavy. Správní území stoupá v podstatě od jihu (Petřívka) k severu (Radimovice). Krajina správního území je mírně členitá, jejímiž nejhodnotnějšími prvky jsou lesy ve vyšších polohách území, údolí Petřívkovského a Mokřanského potoka a vodní nádrže – rybníky, kterých je v tomto území nadprůměrně – včetně koupaliště celkem 8 vodních nádrží. Nejvyšším bodem je Radimovka (505,5 m n.m.). Území navazuje na severní hranici přírodního parku Velkopopovicko. Obě katastrální území se nachází v morfoloicky členitém území. Vzhledem k průměrné nadmořské výšce 430 m n. m. jsou zde pole i pastviny, které spolu s výrazným zalesněním území vytvářejí atraktivní vzhled krajiny.

Plochy se zachovalejším krajinným rázem:

- Starý rybník s břehovými porosty a navazujícími loukami
- Nový rybník s okolními lesy na Petřívkovském potoce
- les Štěrbovka s údolím Mokřanského potoka
- louky a břehové porosty severně od Pivovarského rybníku
- cesta se stromořadím od Radimovic na východ s výhledy do krajiny

Významné vyhlídkové body:

- Radimovka - zalesněný nejvyšší bod, z hranice lesa na východní straně výhled na Velké Popovice
- Radimovice - z jižní hranice výhled na Petřívka a do kraje nebo na Kamenici a dále do kraje

Z hlediska kulturně historického potenciálu se jedná o tyto urbanistické hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny:

- *Radimovice* - historické jádro zástavby; návěsí obec s rybníčkem a zvoničkou a se soustředěním menších zemědělských usedlostí v morfoloicky členitém terénu;
- *Petřívka* - historická zástavba v severozápadní části Petřívka a zástavba ulice proti obecnímu úřadu, historické památky (zvonička, pomník padlých a křížek)

Územním plánem jsou respektovány žlutě značená turistická trasa Les Okrouhlík – Radimovice – Velké Popovice; cyklotrasa č. 0028 Dobřejovice – Petřívka – Pyšely a cyklotrasa č. 11 Greenway Praha – Vídeň včetně navrhované přeložky.

## **e.2) PROMÍTNUTÍ KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití)**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. 1.f).

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Petříkov jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

**(W)** plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související dopravní a technické infrastruktury;

**(NZ)** plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

**(NZ-T)** plochy zemědělské s trvalým travním porostem – zahrnují pastviny a louky, pozemky staveb a zařízení související s pastevectvím a lukařením a pozemky navržené k zatravnění včetně související dopravní a technické infrastruktury;

**(NL)** plochy lesní hospodářské – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

**(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití;

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu. Index přípustných funkcí:

**p - přírodní**, v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí;

**z - zemědělská**, v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;

**l - lesní**, v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce, např. lesy rekreační, lesy s ochrannou funkcí;

**v - vodohospodářská**, v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská; mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské výroby, údolní nivy s mokřady, záplavové území, apod.;

**b - břehové, mezové a ostatní liniová zeleň**, v území je zastoupena mezi jinými i tato funkce; mohou zde být břehové a doprovodné porosty podél vodotečí, doprovodné porosty podél komunikací, meze a drobné remízky v polích, apod.

**r - rekreační nepobytová**, uplatňuje se v územích sloužících rekreaci - plochy prvků přechodové zeleně u golfového areálu, víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt, sezonní stanování, hřiště), zahradní úpravy nenarušující charakter území.

**(OX)** zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) - hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek; specifický režim užívání ploch.

Pro ochranu golfového hřiště byla změnou č. 5 ÚPO Popovičky stanovena možnost oplocení ohrazením dle přesného technického řešení, které je předmětem Dohody s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech pouze za účelem ochrany proti poškození černou zvěří *Sus scrofa* (prasete divokého). Trvání stavby ohradníků je podmíněno výskytem jedinců černé zvěře min. 1kusu včetně pobytových znaků v honitbě MS Dobřejovice. V období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu

- období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf

- Požadavky a přesné technické provedení ohradníků (viz kap. f1), které je předmětem hodnocení prostupnosti, a tedy i dohody s orgánem přírody je převzato z podmínek Změny č. 5 ÚP Popovičky a nového ÚP Popovičky.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Petříkov převládají plochy zemědělské (NZ), v menší míře plochy zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T) a to stávající plochy luk a pastvin a zatravněné plochy orné půdy. Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy lesní (NL).

Vymezené významné krajinné prvky (VKP) a územní systém ekologické stability (biocentra, biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) i když jsou tyto prvky s ohledem na jejich

prostorové parametry zahrnuté i do zóny smíšené NS s kombinací indexů p - přírodní, z - zemědělská, l - lesní, v - vodohospodářská, b - břehové, mezové a ostatní liniová zeleň, r - rekreace nepobytová.

V území jsou dále vymezeny plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany. Jedná se o kombinace funkcí:

NSpz, NSzp - přírodní a zemědělské;

NSpl - přírodní a lesní

NSplr - přírodní, lesní a rekreační

NSplv, NSpvl, NSlvp - přírodní, lesní a vodohospodářská

NSpv - přírodní a vodohospodářská

NSpb - přírodní, břehová, mezová a ostatní liniová zeleň

NSpbv - přírodní, břehová, mezová, ostatní liniová zeleň a vodohospodářská

NSpr - přírodní a rekreační

NSlp - lesní, břehová, mezová a ostatní liniová zeleň

NSlv - lesní a vodohospodářská

NSrv - rekreační a vodohospodářská

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.1.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Potenciální přirozenou vegetací jsou podle Neuhäuslové (1998) černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a acidofilní bikové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*) a chudší porosty svazu *Carpinion*. Přirozenou vegetaci podél vodních toků by v nejnižší partii směrem k Pivovarskému rybníku tvořily mokřadní olšiny *Alnion glutinosaeo-incanae*.

### e.3) ZOHLEDNĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE KRAJINY

Při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je třeba zajistit, aby:

- byly zachovány, rozvíjeny a případně obnoveny hodnoty krajiny,
- produkční funkce krajiny nenarušily udržitelný stav, respektive rozvoj jiných funkcí v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro potřebné změny v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.

#### Vodní ekosystémy

- ÚP Petříkov chrání a podporuje dochovaný přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a niv. Kromě zastavěného území jsou vodní toky a údolní nivy nezastavitelným územím s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, lesní, břehovou a louky jsou vymezeny jako plochy zemědělské s trvalým travním porostem;
- Vodní toky, rybníky a údolní nivy jsou významnými krajinnými prvky ze zákona, mimo zastavěné území se jedná o evidované významné krajinné prvky. Většina vodních toků a vodních ploch je součástí územního systému ekologické stability lokálního významu.

#### Lesní ekosystémy

- Na území obce jsou všechny lesy hospodářské. Hospodářské využití lesů by mělo akceptovat charakteristické druhy dřevin cílového stavu krajiny v tomto území dle lesní typologie.
- V rámci lesních hospodářských osnov jsou v řešeném území evidována území vyžadující zvláštní zřetel. Jedná se o pásma ochrany vodních zdrojů II. stupně a prvky ÚSES – lokální biocentra. Na k.ú. Petříkov je část území chráněná pro akumulaci podzemních vod (území lokalit Březinka, Štěrbovka, území dvou bezejmenných přítoků Mokřanského potoka).
- Lesy jsou významnými krajinnými prvky ze zákona, mají funkci stabilizační, půdoochrannou, biologickou, krajinoformující a vodohospodářskou. V řešeném území jsou významné krajinné prvky evidované či jsou součástí větších celků registrovaných VKP.

- K zalesnění je navržena plocha NL61 o rozloze 0,91 ha. Zalesnění bude realizováno v návaznosti na lesy vrcholu Radimovka na stávající zemědělské půdě na parc. č. 219/34, k.ú. Radimovice u Velkých Popovic, ta bude následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pokud plochy nebudou uznány jako lesní pozemky, bude se jednat o přírodní plochy s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Navrhovány jsou plochy k zalesnění či doplnění zelení lesního typu. Plochy jsou zařazené do funkčního využití NSlp, NSlpr - nezastavěného území smíšeného s funkcemi lesní a přírodní, či lesní, přírodní a rekreační a mají krajinnotvornou funkci. Jedná se o plochy prvků přechodové zeleně u golfového areálu v Nebřenicích (NSplr61 a NSpl62).
- U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v myšlím věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

#### Zemědělské ekosystémy

- V daném území nelze zcela splnit podmínku, aby nejkvalitnější zemědělské pozemky byly využity k zemědělskému hospodaření. V řešeném území se vyskytuje 26,2 % půd zařazených do 2. třídy ochrany ZPF. Návrhem jsou tyto půdy dotčeny v rozsahu 3,23 ha. Je to dáno tím, že okolo obce v návaznosti na zastavěné území se vyskytují bonitně velmi cenné půdy.
- Na smíšených plochách s funkcí zemědělskou NSz..., NZ-T... budou pozemky využity k zemědělskému využití s preferencí méně intenzivních forem hospodaření. Cílem je ochrana půdy a vody v zemědělské krajině.
- Část pozemků v okolí Radimovic je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v okolí Radimovky. Jedná se o táhlé nepřerušené svahy ve směru k Velkým Popovicím. Na pozemcích intenzivně zemědělsky obhospodařovaných se v této oblasti navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.). Vždy je nutné dodržovat podmínky dané nařízením vlády č. 262/2012 o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.
- Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, v – vodohospodářská, b – břehové, mezové a ostatní linie, l - lesní ... budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

#### **e.4) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území. Z hlediska systému Natura 2000 se v území ani v jeho blízkosti nenachází žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

ÚP Petříkov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), je s nimi koordinován.

#### **e.5) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

Návrh ÚP Petříkov vymezuje trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální úrovni. Prvky nadregionálního a regionálního významu se v řešeném území nevyskytují. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva.

Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména lesní porosty, nivy vodních toků s rybníky, s břehovými a doprovodnými porosty. V polní krajině drobné vodní toky, polní cesty s doprovodnou zelení, meze a remízky.

### Parametry lokálního biocentra

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

### Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva vodní, luční a lužní v trase vodních toků a údolních niv, zatímco v prvcích ÚSES umístěných v dnes intenzivně využívané zemědělské krajině, se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanoviště vhodných lesních dřevin. Stromová společenstva by měla být využívána zejména při návrhu biokoridorů, ale ani zde by neměl chybět bohatý podrost a keřové patro. Doporučeny jsou geograficky původní dřeviny.

Číslování prvků ÚSES převzato z předchozích podkladů, zejména z Generelu místního systému ekologické stability pro katastrální území obce Petřikov (podklady MěÚ Říčany, odbor ŽP) a z ÚPO Petřikov z r. 2002. Prvky ÚSES jsou upřesněny v návaznosti na sousední obce při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů, dle aktuálního stavu krajiny a dle hranic katastrální mapy.

## **PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Lokální biocentra:

### **LBC 13 "Štěrbovka"**

Lokální biocentrum vymezené, funkční; rozloha 6,83 ha.

Lesní porosty na plošině a svazích mezi Mokřanským potokem, bezejmenným pravostranným přítokem a bývalou železniční vlečkou. Součástí biocentra jsou nivy potoků s údolními jasanolšovými luhy, rybník Pokutník s břehovými porosty a navazující louky. Biocentrum je součástí VKP 103 a L25.

Návrh opatření: lesnické hospodaření s upřednostněním původních druhů dřevin, v režimu lesů ochranných v exponovaných částech (svahy). Jinak dle schváleného lesního hospodářského plánu nebo osnov. Potoky zachovat v přirozeném stavu, nepřipustit jejich technické úpravy. V rybníce je třeba zabránit nadměrnému zarybnění.

### **LBC 48 "U Nového rybníka"**

Lokální biocentrum vymezené, funkční; rozloha 7,55 ha.

Údolní niva Petřikovského potoka s vodním tokem, s břehovými a doprovodnými porosty a mokřady a Novým rybníkem. Navazující trvalé travní porosty založené na orné půdě se zvýšeným výskytem rozptýlené zeleně, s remízky a mezemi v lokalitě Na skalkách. Biocentrum je součástí VKP L135 a 159.

Návrh opatření: zachování, resp. obnova přirozeného charakteru drobného vodního toku, zabránění eutrofizace rybníka. Pokračovat ve stávajícím užívání, tj. v lukaření; seč fázovat, tj. plochu rozčlenit a provádět seč s časovým odstupem; přípustná je i pastva.

Lokální biokoridory:

### **LBK 29 "Na Radimovce"**

Lokální biokoridor nefunkční, vymezený, navržený k založení. Celková délka v řešeném území 464 m, šířka 20-25 m. Biokoridor navazuje na LBK 35 v k.ú. Chomutovice a na LBK 3 v k.ú. Předboř u Prahy, propojuje lokální biocentra mimo řešené území. Základ tvoří doprovodná zeleň podél polní cesty a břehový porost meliorační strouhy v poli.

### **LBK 30 "Na Okrouhlíku - Pod Petřikovem"**

Lokální biokoridor vymezený, funkční v okolí koupaliště a v lesním porostu Štěrbovka, v polní trati navržený k založení. Celková délka 1560 m, z toho funkční části 626 m, navržené části 934 m; šířka min. 20 m. Biokoridor propojuje LBC 12 v k.ú. Čenětice a LBK 13 v řešeném území. Základ navrhovaných částí tvoří polní cesty s doprovodnou zelení, funkční části jsou vymezené v prostoru Petřikovského potoka, koupaliště a při okraji lesního komplexu Štěrbovka.

### **LBK 31 "Starý rybník"**

Lokální biokoridor vymezený, funkční. Délka 610 m, šířka 40 – 270 m. Biokoridor propojuje lokální biocentrum LBC 48 s lokálním biokoridorem LBK 30.

Dílčí část nivy Petříkovského potoka s vodním tokem a Starým rybníkem. V okolí vodního toku pcháčové louky a vlhká tužebníková lada, degradované údolní jasanovo-olšové luhy. V okolí rybníka rákosiny, mokřadní olšiny a vrbiny.

#### **LBK 32 "Přítok Mokřanského potoka"**

Lokální biokoridor vymezený, funkční. Délka v řešeném území 650 m, šířka zahrnuje údolní nivu a rybník v rozsahu 45 -175 m. Spojovací biokoridor je veden z LBC 13 v nivě pravostranného přítoku Mokřanského potoka přes Pivovarský rybník k prvkům ÚSES ve Velkých Popovicích. Vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, louky, rákosiny a vegetace vysokých ostříc. Součástí je vodní zdroj (artézská studna pro Velkopopovický pivovar).

#### **LBK 33 "Babí důl - Čihadlo"**

Biokoridor vymezený, částečně funkční, v polní trati navržený k založení. Celková délka 853 m, z toho funkční částí 445 m (lesní porosty, louky) a navržená část 408 m; šířka min. 20 m. Biokoridor propojuje LBC v Babím dole (mimo řešené území) s lokálním biokoridorem LBK 32. Funkční část trasy zahrnuje okraje lesního porostu v lokalitě V rybníčkách a Babí důl, porost pod el. vedením v lesním porostu Čihadlo a louky v nivě přítoku Mokřanského potoka. Nefunkční část je vedena po orné půdě.

#### **LBK 34 "K Bartoškám"**

Biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční, v polní trati navržený k založení. Celková délka 1208 m, z toho funkční část 481 m a navržená část 727 m; šířka min. 25 m. Biokoridor propojuje LBC 3 v k.ú. Předboř s prvky ÚSES v k.ú. Velké Popovice. Funkční část trasy zahrnuje lesní porosty, rybníčky a navazující degradované louky (VKP 40), nefunkční část je vymezena na orné půdě při hranici s k.ú. Předboř u Prahy, variantně možno využít meliorační příkop a lesní porost v pramenné oblasti Kašovického potoka.

#### **LBK 47 "Na Skalkách – Ke Štířinu"**

Biokoridor vymezený, funkční. Délka v řešeném území 263 m. Biokoridor navazuje na BK 11 v k.ú. Štířín, propojuje lokální biocentra LBC 48 a BC 1 (mimo řešené území).

Doprovodný porost polní cesty a navazující luční porosty v lokalitě Na skalkách.

- ❑ Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra (min. rozloha 3 ha).
- ❑ Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu.
- ❑ Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladbu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.
- ❑ Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

Navrženy jsou úpravy trasování biokoridorů, případné další úpravy prvků ÚSES a VKP budou řešeny v následných dokumentacích pro územní a stavební povolení stavby. Současně budou navržena kompenzační opatření za zábory chráněných prvků, ta budou projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny.



## e.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

- ❑ Územním plánem jsou respektovány žlutě značená turistická trasa Les Okrouhlík – Radimovice – Velké Popovice; cyklotrasa č. 0028 Dobřejovice – Petříkov – Pyšely a cyklotrasa č. 11 Greenway Praha – Vídeň včetně navrhované přeložky.
- ❑ ÚP Petříkov navrhuje přeložku cyklotrasy CT11 do k.ú. Štířín a Křížkový Újezdec dle Generelu cyklotras Středočeského kraje. Nová cyklotrasa bude fungovat i jako turistická trasa s napojením na cestní síť v navazujících obcích.
- ❑ Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Cesty v extravilánu jsou většinou nezpevněné. ÚP Petříkov doplňuje síť místních a účelových komunikací spolu s doprovodnou linií zeleně a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty, vytváří podmínky i pro zlepšení provozu a zvýšení bezpečnosti (viz. výkresová dokumentace ÚP).
- ❑ Doplněna je síť pěších cest (např. z Petříkova ke koupališti, v Petříkově k zastávce autobusu na rozcestí, mezi Petříkovem a Radimovicemi apod.).
- ❑ Rozvoj cestní sítě je umožněn i v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- ❑ Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

## e.7) KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

- ❑ Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;
- ❑ Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

### NÁVRH NOVÝCH PLOCH A PRVKŮ ZELENĚ – NEZASTAVĚNÉ PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (PV, ZV):

U sídelní zeleně mohou být domácí druhy dřevin zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní. Druhovou skladbu dřevin vždy nutno přizpůsobit charakteru území.

**PV 52 U obecního úřadu;** veřejné prostranství s dětským hřištěm, městským mobiliářem a informačním systémem.

**ZV 51 Východní břeh Starého rybníka,** je rozšířením stávající veřejné zeleně pro relaxaci na břehu rybníka

#### ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO):

Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů. V daném případě se jedná o liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. zemědělská výroba, doprava aj.). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).

*Petříkov*

**ZO 51 U zemědělského areálu;** izolační zeleň mezi zemědělským areálem a obytnou výstavbou. Jedná se o doplnění stávající zeleně v proluce. Orientační výměra: 0,41 ha

#### NÁVRH NOVÝCH PLOCH A PRVKŮ ZELENĚ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Navrhovány jsou nové plochy k zalesnění či doplnění zelení lesního typu. Plochy jsou zařazené do funkčního využití NL, NSpl a NSpl.

*Radimovice*

**NL 61 Radimovice východ;** k zalesnění je navržena plocha o rozloze 0,91 ha. Zalesnění bude realizováno v návaznosti na lesy vrcholu Radimovka na stávající zemědělské půdě na parc. č. 219/34, k.ú. Radimovice u Velkých Popovic, ta bude následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**NSpl 61 Radimovice severo-západ;** přechodová zeleň mezi krajinou a golfovým hřištěm (Nebřenice), parc.č. 77/4; plocha smíšená s funkcemi přírodní, lesní a rekreační. Orientační výměra 0,35 ha.

**NSpl 62 Radimovice severo-západ;** přechodová zeleň mezi krajinou a golfovým hřištěm (Nebřenice), parc.č. 71/2, 71/3, 71/4, 76, 77/2, 77/3, 79, 80/1;; plocha smíšená s funkcemi přírodní a lesní a rekreační. Orientační výměra 1,17 ha.

Zalesnění bude realizováno na stávající zemědělské půdě, ta by měla být následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona o lesích. Pozemky prohlášené za PUPFL musí být pak do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o prohlášení za PUPFL zalesněny stanovištně a geneticky vhodnými dřevinami v souladu se zalesňovacím projektem a lesní porosty na nich zajištěny do 7 let od prohlášení za PUPFL. Pozemky prohlášené za PUPFL budou významným krajinným prvkem ze zákona. Pokud plochy nebudou uznány jako lesní pozemky, bude se jednat o přírodní plochy s dřevinami rostoucími mimo les ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

#### e.8) VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- ❑ Část pozemků v okolí Radimovic je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v okolí Radimovky. Jedná se o táhlé nepřerušené svahy ve směru k Velkým Popovicím. Část pozemků je již zatravněna a slouží jako pastviny a výběhy pro koně. Na pozemcích intenzivně zemědělsky obhospodařovaných se v této oblasti navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.). Vždy je nutné dodržovat podmínky dané nařízením vlády č. 262/2012 o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření.
- ❑ Podél komunikací v krajině budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní erozi.
- ❑ Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem p – přírodní v kombinaci s dalšími funkcemi jako je z – zemědělská, v – vodohospodářská, b – břehové, mezové a ostatní linie ... budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- ❑ Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- ❑ Při obhospodařování ZPF nutno dodržet podmínky dané nařízením vlády, o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

#### e.9) OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

- ❑ Celé území patří do povodí Dolní Vltavy, odvodňují jej 2 potoky: Mokřanský potok pramení u Radimovic a vlévá se do Pivovarského rybníka, ústí do Sázavy. Má dva bezejmenné přítoky na k.ú. Petříkov. Petříkovský potok pramení v Radimovicích a vlévá se mimo řešené území do Kamenického potoka, zvaného též Čakovický.

Území je bohaté na vodní nádrže /rybníky.

- Vodní toky nemají vyhlášeno záplavové území.
- V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:
  - podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m u drobných vodních toků od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přisušku),
  - u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí;

Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona.

Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na nově zastavitelných lokalitách, mimo zastavěné území obce kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.

## e.10) REKREACE

ÚP Petříkov vytváří podmínky pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci obyvatel:

- Řešené území slouží jako rekreační oblast hlavního města Prahy, velmi rozšířená je individuální rekreace ve formě chatových enkláv. V katastrálních územích obce Petříkov se nachází celkem cca 40 chat a chalup.  
Územní plán vymezuje plochy přeměny části stávajících rekreačních ploch individuální rekreace na trvale obytné plochy (stanovení podmínek a regulativů) v části Petříkova. Nové plochy pro rozvoj individuální rekreace nejsou navrhovány.
- Územní plán vymezuje plochy pro hromadnou rekreaci a plochy rekreace přírodního charakteru v oblasti mezi Petříkovem a stávajícím koupalištěm, které je jedním z nejcennějších prvků v území, zejména z hlediska soudržnosti původních a nových obyvatel.  
**RH 51 U koupaliště** - plochy staveb pro hromadnou rekreaci u koupaliště (občerstvení, šatny, parkoviště). Orientační výměra 0,08 ha;  
**RN 51 Pod Petříkovem** - rekreace na plochách přírodního charakteru; zde bude umístěno travnaté hřiště pro míčové a jiné hry, stolní tenis, externí sportovní plochy. Orientační výměra: 0,29 ha
- **RHj 24 a RHp23 – přestavbové území P/1**  
Územní plán vymezuje přestavbové území pro rozvoj hromadné rekreace. Chov koní, plochy pro jezdecký sport a jízdárna mohou zůstat zachovány, ale pro lepší podmínky obyvatel a hostů je možné doplnit další stavby a plochy pro sport včetně skladů a půjčoven sportovních potřeb, šatny, wellnes, fitness, ubytování, stravování atp. Území tvoří střed mezi plochami RN 61 určených pro rekreaci na přírodních plochách.

**RN 61 Radimovice jih** - plochy rekreace přírodního charakteru určené pro travnaté plochy a částečně zpevněné plochy pro míčové a jiné hry, externí sportovní prvky, in-line dráhy, parkůr. Orientační výměra: 5,54 ha

- Územní plán doplňuje plochy mezinárodního golfového hřiště (návaznost na plochy v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic). Navrhovaná plocha je součástí golfového hřiště „RPC Nebřenice“, záměr byl předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

**OX 61 Radimovice severo-západ** – zvláštní území pro rekreaci a sport se specifickým režimem využívání území. Orientační výměra 5,6 ha.

Kolem plochy jsou vymezeny prvky přechodové zeleně s přírodní a rekreační funkcí (NSplř 61, NSplř 62).

- Ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.
- Územním plánem jsou respektovány žlutě značená turistická trasa Les Okrouhlík – Radimovice – Velké Popovice; cyklotrasa č. 0028 Dobřejovice – Petříkov – Pyšely a cyklotrasa č. 11 Greenway Praha – Vídeň včetně navrhované přeložky.
- ÚP Petříkov navrhuje přeložku cyklotrasy CT11 do k.ú. Štířín a Křížkový Újezdec dle Generelu cyklotras Středočeského kraje. Nová cyklotrasa bude fungovat i jako turistická trasa s napojením na cestní síť v navazujících obcích.
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. 1.f).
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

## **e.11) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO**

- Na katastrálním území obce není registrována těžební činnost. Podle map Geofondu ČR do řešeného území nezasahuje výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Zrušeno je evidované ložisko technických zemin na k.ú. Petříkov č. 9158400 a č. 5152600, částečně na k.ú. Velké Popovice. ÚP Petříkov nenavrhuje žádné nové plochy těžby.
- V řešeném území nejsou evidovány sesuvy. Bodové poddolované území je evidováno v jihozápadní části k.ú. Petříkov jako místo těžení zlatonosné rudy pod č. 2262 s názvem Štířín. Poddolované území je mimo stávající i uvažovanou zástavbu. Pro ev. stavby nebo terénní úpravy na poddolovaných územích platí nutnost zpracování expertního posudku a je doporučován postup dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.
- Část území – oblast Petříkova se nachází v oblasti vysokého radonového rizika, oblast Radimovic se nachází v oblasti nízkého až středního radonového rizika. Před zahájením nové výstavby (ať už se jedná o výstavbu rodinných domů nebo komerčních objektů s pobytovými místnostmi) bude proveden průzkum radonového rizika v dané lokalitě a v případě zjištění zvýšených hodnot radonu pocházejícího z horninového prostředí, budou navržena potřebná ochranná opatření proti průniku do objektů.

## **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **f.1) OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ PLOCH**

- 1) Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění vyhl. č. 458/2012 Sb. jako:
  - podmínky pro využití ploch s určením
    - hlavní využití (převažující účel využití pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich)
    - přípustné využití (přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout svým rozsahem hlavní využití nebo jej nějakým způsobem omezovat, nesmí být v rozporu s hlavním využitím)

- podmíněně přípustné využití (nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutné prokázat splněním stanovených podmínek; nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití)
  - nepřípustné využití (nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné)
  - podmínky prostorového uspořádání včetně případných podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
    - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
    - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
    - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
    - výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených
- 2) Podmínkou pro realizaci nových obytných staveb a staveb občanské vybavenosti je jejich povinné napojení na veřejnou splaškovou kanalizace a na rozvod pitné vody ve všech částech území. Výrobní a skladové stavby mohou být napojeny pouze se souhlasem obce při dostatečné kapacitě inženýrských sítí. Podmínkou je dostatečná kapacita zdroje pitné vody, dostatečná kapacita ČOV a vybudování příslušných vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu.
  - 3) Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s dotčenými orgány státní správy. V případě přístaveb rekreační nebo obytné zástavby na parcelách sousedících s lesními pozemky (PUPFL) musí být vždy umístěny na straně od lesa, nesmí být umístěny směrem k lesním pozemkům.
  - 4) Při realizaci záměrů v blízkosti vodních toků musí zůstat vždy volný neoplocený pruh šířky min. 6 m nebo dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny.
  - 5) U lokality BI 55 (BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a OV 51 (OV – Občanské vybavení) bude v rámci dalšího stupně posouzení požadováno vyhodnocení hluku z provozu komunikace II/107 na nejbližší plánovanou rodinnou zástavbu dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních dokumentace. Pokud ani s navrženými protihlukovými opatřeními nebudou splněny limity hluku v chráněných prostorech, nebude zástavba tohoto druhu realizována. Pokud bude nutné eliminovat u nových objektů negativní vlivy dopravy (hluk, prach, vibrace apod.), nebudou náklady na takové úpravy hrazeny z prostředků správce ani vlastníka těchto komunikací.
  - 6) V celém řešeném území není povolena žádná nová výstavba zařízení typu věží, stožárů **pro** radioreléové systémy a sítě mobilních operátorů. Pro stávající zařízení a stavby musí být dodržena ochranná pásma, zejména ochrana stávajících radioreléových (RRL) spojů a radiokomunikačních zařízení Ministerstva vnitra ČR, (i pro stavby nebo stavební mechanismy, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje MV ČR, je nutné si vyžádat stanovisko MV ČR.)
  - 7) Celé řešené území je v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska výšky a druhu zástavby. Povolit a umístit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska MO:
    - výstavba, rekonstrukce a opravy dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
    - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
    - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
    - výstavba vedení VVN a VN
    - výstavba větrných elektráren
    - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- 8) Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren.
- 9) V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo el. ohradníků nebo dřevěných bradel pro chov hospodářského zvířectva a ohrazení (oplocení) golfu. Oplocenky pro vysázené mladé porosty lesního typu je možné používat na plochách PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří.

Oplocení pozemků jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. Povolenou výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravny vody, ČOV, hydrovrty apod.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

:  
Ohrazení ploch golfu není stavbou. Pro ochranu vegetace proti poškození černou zvěří může být areál golfu oplocen hrazením elektrickým ohradníkem při zachování prostupnosti území a krajiny vhodným technickým řešením v místě navazující cestní sítě (např. texaské brány jako roštové konstrukce apod.), Ohradníky ani pevné brány nebudou umístěny v průchodech ÚSES nebo plochách VKP, kde budou řešeny volnými prostupy s pachovými zábranami proti černé zvěří. Ohradníky budou demontovatelné zařízení umožňující v případě potřeby průjezd např. lesnické techniky nebo záchranných složek IZS, doba trvání tohoto zařízení bude maximálně po dobu trvání golfového hřiště a podobu výskytu černé zvěře v území.

- technické provedení ohradníků, el. ohradníků a bradel:

- el. ohradníky a dřevěná bradla mohou být tvořena pouze dřevěnými kůly do výšky 1,2 m nad terén, zapuštěné do země bez základu, ve vzdálenosti min. 10 m od sebe:
- el. vodiče budou umístěny min. 20 cm nad zemí a max. 110 cm nad zemí, v pěti výškových úrovních s jedním předsazeným vodičem ve vzdálenosti max. 0,6 m a ve výšce 0,5 m nad terénem:
- v místě cestní sítě, na hrázích vodních děl a dle potřeby údržby budou instalovány přechodové prvky (přelézkové dřevěné konstrukce, texaské brány jako roštové konstrukce apod.):
- el. ohradníky, dřevěná bradla ani přechodové prvky nesmí být v místech průchodu ÚSES krajinou nebo v plochách VKP, kde je možné instalovat pouze pachové zábrany proti černé zvěří.
- období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu. Období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf:
- Podmínky ohrazení golfového hřiště viz také kap.e.2), odst. (OX).

- 10) V nezastavěném území je zakázána výstavba staveb a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů (dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů).
- 11) V celém území bude probíhat zástavba formou soliterních RD. Jiný typ zástavby (řadová, hnízdová, řetězová) není povolen. Každý nový RD musí mít pouze 1 vjezd z veřejného prostranství, pouze 1 přípojku všech druhů technické infrastruktury a pouze 1 popisné číslo.
- 12) V každém novém RD smí být max. 2 bytové jednotky To platí i při změnách dokončených staveb nástavbami, přístavbami a stavebními úpravami mimo již zkolaudovaných staveb.
- 13) Umístění technické infrastruktury a technických staveb (např. trafostanice), umístění a tvar veřejných prostranství a trasování místních komunikací a jejich typ mohou být upřesněny v rámci zpracovávaných územních studií nebo při zpracování dokumentace pro územní řízení.

- 14) Veškeré nové nebo rekonstruované inženýrské sítě musí být uloženy v zemi, není přípustné žádné nadzemní vedení.
- 15) Základním předpokladem pro odvádění srážkových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., že změnou v území nesmí docházet při jakýchkoliv srážkách ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.  
Pro srážkové vody ze zastavitelných ploch bude upřednostněna likvidace decentralizovaným způsobem přímo v místech spadu, a to akumulací s následným využitím nebo vsakováním. Výběr konkrétního řešení bude závislý na místních podmínkách jednotlivých dílčích lokalit, a to jak z jednotlivých staveb (rodinné domy, parkovací stání apod.), tak z veřejně prospěšných staveb jako jsou dopravní infrastruktura (silnice, místní komunikace, parkoviště a jiné především zpevněné plochy) apod.
- 16) Zemědělské meliorace: je nutné respektovat dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona.  
Při jakékoli výstavbě (to se týká všech staveb) na lokalitách kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace, s ohledem na funkčnost v rozsahu celého vodního díla.
- 17) V celém řešeném území je dle ZUR Středočeského kraje zakázáno rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit.
- 18) V nezastavěném území je zakázáno umístování reklam.
- 19) Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- 20) V zastavěném a zastavitelném území platí zákaz nakládání s odpady, likvidace odpadů, chemické a těžké strojní výroby, umístování a činnost stavebních dvorů. "
- 21) Štolový přivaděč Želivka a jeho ochrana  
Dle vyhlášky Okresního úřadu Benešov bylo stanoveno ochranné pásmo přivaděče Želivka s těmito omezeními v předmětném území:
- **První pásmo v minimální šířce 500 m na každou stranu od osy přivaděče** za účelem ochrany jeho stavebních konstrukcí před mechanickým poškozením. V tomto pásmu je nutné posuzovat veškeré trhací práce malého i velkého rozsahu ve smyslu platných zákonů a předpisů.
  - **Druhé pásmo v minimální šířce 2 000 m na každou stranu od osy přivaděče** za účelem ochrany kvality dopravované vody. V tomto pásmu je nutné posuzovat:
    - trhací práce, při kterých jednotlivé nálože přesáhnou 50 kg trhavin a celková nálož přesáhne 200 kg současně odpalovaných trhavin
    - provádění podzemních staveb, tunelování atp., kdy jednotlivé nálože přesáhnou 10 kg trhavin a celkové množství současně odpalovaných trhavin přesáhne 100 kg, v souvislé výstavbě však jen 30 kg trhavin
    - trhací práce při destrukcích, kdy celkové množství současně odpalovaných trhavin přesáhne 10 kg na destrukci celého objektu

Hlavní nežádoucí činnosti a zásahy v území podél štoly, kdy je nutné vyjádření Úpravny vody a.s. – Želivské provozní a.s.

- rozsáhlejší zemní nebo skalní práce (hluboké výkopy, silniční zářezy apod.)
  - otvírka lomů, velkých zemníků
  - stavby podzemních objektů (štoly, tunely, kaverny, sklady apod.)
  - zřizování hlubších vrtaných studní a hloubení vrtů obecně (hloubka > 8 m)
  - použití trhacích prací, vyvolávání seismických účinků
  - zřizování skládek, ČOV nebo kanalizačních systémů
  - zřizování staveb a provozů s ropnými deriváty (čerpací stanice PHM)
  - zřizování staveb a provozů s jinými látkami, které mohou způsobit kontaminaci pitné vody
  - činnost mající za následek vznik rozsáhlejších polí bludných elektrických proudů, produktovody, kabely s vysokým napětím
- 22) Ochranné pásmo II. stupně vodních zdrojů (artézské studně v k.ú. Radimovice u Velkých Popovic a ochranná pásma vodních zdrojů Velkopopovického pivovaru) musí být plně respektována v souladu s platným vodním zákonem a navazujícími vyhláškami. Je vyznačeno na výkresu č. 1.6. Vodní hospodářství a výkresu č. 2.1. Koordinační výkres.
- 23) Uvedené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro stávající a nově zastavitelné plochy pokud není uvedeno jinak. Pro stávající zástavbu platí přiměřeně, pokud byla zkolaudována, může být stávající stav odlišný od regulačních prvků plochy (tj. zastavěná plocha, výška nebo velikost pozemku). Nesmí však být taková zástavba dále intenzifikována nástavbami, přístavbami nebo stavebními úpravami, její funkční využití a provoz musí být v souladu s platným stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a předpisy. Nesmí dojít k žádnému nepřipustnému využití dle kap. f.2).
- 24) V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití se stanovuje pouze velikost minimální plochy pozemku včetně stavby, protože omezování maximální velikosti by mohlo být vykládáno jako nevhodný zásah do vlastnických práv. Zároveň je nutné konstatovat, že čím větší plocha pozemku, tak tím větší je plocha zeleně zahrad a tím se také zlepšuje obytné prostředí (např. z hlediska intimity využití objektu a pozemku pozemků, hluku, prachu atp.).
- 25) Minimální velikosti pozemků pro zástavbu platí pro stávající i nově oddělené pozemky. Ochrana proti zahušťování území je jasně stanovena již koeficienty zastavěnosti a zeleně, které zásadně platí i pro stávající zástavbu s menšími pozemky než je stanovené minimum.. Zároveň platí., že pozemky menší než je stanovené minimum v ploše s rozdílným způsobem využití nesmí být dále děleny.
- 26) V plochách bydlení BH, BI, BV, SV, SR lze umístit stavby nebo zařízení související s bydlením či podmiňující bydlení a garáže, lze pro ně provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků staveb a zařízení na nich. Vždy musí být dodrženo stanovené maximální % zastavěnosti a minimální % zeleně na pozemku dle stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, jinak není možné tyto stavby, zařízení a garáže umístit.
- 27) V zastavitelném území celé obce a ve stávajících prolukách je stanovena povinnost při výstavbě nových rodinných domů jakéhokoliv typu vždy umístit na parcele podzemní retenční nádrž srážkových vod o objemu min. 3 m<sup>3</sup>
- 28) V zastavěném, zastavitelném i nezastavěném území je vyloučena stavba výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více a dále výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrných elektráren). Alternativní zdroj energie je možné využití sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby nebo vymezeného areálu. Při použití fotovoltaických panelů na střeších objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují historické panoráma sídla nebo krajinný ráz, event. netvoří nevhodné sousedství s památkově chráněnými a významnými stavbami.



## **f.2) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*Pro všechny typy ploch platí tato nepřipustná využití:*

- *nepřipustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit*
- *nepřipustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách; jakékoliv překročení limitů nesmí přesáhnout hranice vlastního pozemku*
- *nepřipustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku (emise, četnost dopravy, zápach, hluk); jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku*
- *stavby pro zemědělství a chovatelství jsou nepřipustné v nových a stávajících lokalitách bydlení nebo individuální a hromadné rekreace označených BI, BH, RI, SR*

### **BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

#### **Podmínky využití plochy**

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení ve stávajících bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- společná zeleň objektu (vyhrazená pro objekt) s funkcí okrasnou a rekreační
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dětské hřiště
- sportovní plocha pro míčové hry
- oplocení pozemku a jeho částí
- drobné stavby

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- využití 1.NP v návaznosti na veřejné prostranství pro podnikání, služby, maloobchod, administrativu a drobné servisy

Podmínky:

- řešení ani provozem činností nedojde v objektech ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající parcelu plně zachovat, v žádném případě nezmenšovat

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající výšku objektu zachovat, zásadně objekt nezvyšovat

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- zastavěnou plochu objektů zachovat, nezvětšovat mimo přístavby výtahu
- lze doplnit pouze garážové stání (1 stání / 1 byt)

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- garážová stání umístit dovnitř objektu nebo sloučit do 1 objektu ke každému obytnému domu
- max. výška objektu garáží 3,5 m
- podkroví objektu je možné využít pro navýšení kapacity bytů za podmínky zachování tvaru střechy a nezvyšování hřebene

### **BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v solitérních rodinných domech

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- v zastavěném území stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení
- drobné stavby

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem v RD (maloobchod, služby, administrativa, ubytování sociální, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškoly)
- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby a servisy jako součást 1 RD (ne samostatné objekty)
- v plochách BI 52, 54, 55 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD
- v zastavěném území lze realizovat samostatné objekty občanské vybavenosti na stávajících pozemcích pouze při splnění podmínek prostorového uspořádání

##### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 m<sup>2</sup> pro RD
- 1000 m<sup>2</sup> pro samostatné objekty občanské vybavenosti

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

V zastavěném a zastavitelném území:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

Na parcelách sousedících s krajinou (nezastavitelným územím):

- 8,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu

- 6,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Solitérní RD:  
25% plochy pozemku RD
- Občanská vybavenost, administrativa:  
35 % plochy pozemku

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 30 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

#### PARKOVÁNÍ:

- Solitérní RD:
  - 2 odstavná stání na vlastním pozemku, na každý další byt v RD 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vždy 1 parkovací místo pro návštěvníky
- Objekty občanské vybavenosti, administrativa – parkovací místa dle platných předpisů včetně případů kombinovaného využití objektů dle hlavního využití plochy

#### Upřesňující podmínky:

- pro lokalitu BI 61 platí jako pro okrajovou lokalitu zástavby maximální zástavba 2 RD (2 parcely), solitérní RD o max. zastavěné ploše 380 m<sup>2</sup> a plocha zeleně min. 65 %
- maximální rozsah podmíněně přípustných samostatných staveb občanské vybavenosti je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení ( min. šířka veřejného prostoru je 8 m)
- pozemky mohou být slučovány pro jednu stavbu, ale pro sloučený pozemek platí stanovené % zastavění dle podmínek uspořádání území
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- u lokality BI 55 musí být provedeno posouzení hluku z komunikace II/107 na nejbližší plánovanou obytnou zástavbu dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- v lokalitách BI 56 a BI 16 smí být nadzemní stavby umístěny (mimo oplocení) minimálně 15 m od lesa
- v lokalitách BI 54 a BI 55 smí být nadzemní stavby umístěny (mimo oplocení) minimálně 20 m od lesa

## **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- solitérní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zezeň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství a veřejná zezeň včetně liniové a ochranné zezeň
- solitérní rodinné domy bez hospodářského nebo podnikatelského zázemí
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- veřejná prostranství a veřejná zezeň včetně liniové zezeň
- veřejně přístupné plochy pro místní využití a dětská hřiště
- oplocení
- drobné stavby

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být součástí objektu nebo jako samostatné stavby
- součástí objektu a staveb mohou také být plochy a prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby a servisy, prostory ubytování a provozu agroturistiky včetně penzionů do velikosti 1 RD, veřejné stravování)
- součástí hospodářských staveb mohou být sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport včetně jejich integrace s bydlením

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 900 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím
- 800 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím:  
35 % plochy pozemku
- Soliterní rodinné domy:  
25 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ

- 40 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 50 % plochy pro soliterní RD

##### PARKOVÁNÍ:

- soliterní RD a usedlosti a s hospodářským využitím - 2 odstavná stání na vlastním pozemku a dle způsobu využití příslušný počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – minimálně 2 odstavná stání na vlastním pozemku a 1 parkovací místo pro návštěvníky na vlastním pozemku
- pokud je v RD více než 1 byt, musí být na další byt 1 odstavné místo na vlastním pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb je do 15 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení (min.šířka veřejného prostoru je 8 m)
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci

## **RI – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou a rekreační
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb o
- oplocení
- drobné stavby

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- využití objektů lokality RI 2 pro občanskou vybavenost komerční (maloobchod, služby, veřejný prostor), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území  
Podmínkou je zajištění dopravní dostupnosti, technické infrastruktury a parkování dle platných předpisů.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- nestanovuje se, nové parcely pro výstavbu objektů pro individuální rekreaci nebudou v území vyčleňovány
- není v žádném případě povoleno dělení na menší parcely a zástavba nová

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající výška objektů nad rostlým terénem nesmí být úpravami překročena

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. zastavěná plocha pozemku v lokalitě je 25%

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku pro rekreační stavby
- 30 % plochy pozemku při změně funkčního využití na občanskou vybavenost

### **Upřesňující podmínky:**

- nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších objektů nebo přístavbami, nástavbami a stavebními úpravami nad stanovené limity
- objekty mohou být napojeny na inženýrské sítě
- pro lokality se povoluje dopravní napojení jednopruhové (min. vozovka 3,5 m) s výhybnami dle platných předpisů pokud nejsou v kolizi s VKP
- ..

## **RH – REKREACE, PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ PRO HROMADNOU REKREACI**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby, plochy a zařízení pro chov koní, pastvu a jezdeckví
- stavby, zařízení a plochy pro hromadnou rekreaci a sport

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zázemí využití ploch a staveb (šatny, správa území, hygienické zázemí, technické plochy, údržba zařízení a ploch)
- veřejné stravování a ubytování
- další služby spojené s rekreací a sportem (rehabilitace, wellness, fines, zdravotnické a jiné zázemí)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro pěší a cyklistické trasy
- parková úprava ploch včetně krajinných prvků
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi
- související technická a dopravní infrastruktura včetně parkoviště osobních automobilů
- drobné stavby

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost pozemků pro stavby a hřiště se přizpůsobí požadavkům pro sport a rekreaci

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- max. výška pouze sportovních prostor při přístavbě, nástavbě, stavebních úpravách nebo novostavbě nesmí překročit stávající výšku jízdrny

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hlavního využití území max. 60 % z plochy pozemku
- celková zastavěná plocha v lokalitě RH 51 všech staveb je 80 - 100 m<sup>2</sup>

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 15 % plochy pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- v ploše RH 51 o celkové rozloze 0,08 ha smí být umístěny pouze stavby pro občerstvení, šatny, hygienické zařízení, sklad sportovních potřeb o celkové zastavěné ploše do 80 m<sup>2</sup> a maximální výšce 5 m ve hřebeni šikmých a tvarovaných střech nebo 3,5 v nejvyšším bodě atiky plochých střech vždy od rostlého terénu. Na pozemku je možné zřídit zatravněné parkovací stání o max. kapacitě 10 osobních automobilů. Plocha nesmí být oplocována, plocha musí zůstat veřejně přístupnou. Je povoleno zde umístit související technickou infrastrukturu.
- plochy přestavby P 2 (RHp 23, RHj 24) mohou být nadále využívány i pro chov koní a trénink
- jsou povoleny přístavby, nástavby a stavební úpravy nebo nové stavby, plocha zeleně může být snížena na 15 % plochy lokality, celou plochu lze oplotit.

## **RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pro chov koní, plochy pro jezdecký sport, pobytové louky a travnatá hřiště

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace pro údržbu území
- dětská hřiště
- plochy a zařízení pro cvičení v přírodě
- plochy hřišť pro míčové hry, tenis, petanque, minigolf
- drobné stavby pro skladování sportovních potřeb
- parkoviště návštěvníků a zaměstnanců, parkoviště přepravních boxů nebo nákladních aut

- vodní nádrže, vodní toky a prvky
- veřejná zeleň, parkové úpravy
- městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, vodotrysky, altány aj.)
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení, technické zařízení a stavby s nimi související
- hygienická zařízení (maximálně 2 x v celém území)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- využitelná je celá plocha RN 61
- podrobnější členění určí územní studie

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. výška všech drobných staveb v nejvyšším bodě je 5,0 m

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 20 m<sup>2</sup> pro hygienická zařízení
- max. 30 m<sup>2</sup> pro altány, přístřešky, pergoly
- max. 15 m<sup>2</sup> pro sklady sportovních potřeb

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

min. 70 % plochy RN 61

##### PARKOVÁNÍ:

- pouze parkování návštěvníků u komunikace III/00320 nebo místní komunikace

#### **Upřesňující podmínky:**

- plocha RN 51 je určena pouze pro pobytovou louku a travnaté hřiště pro míčové hry
  - stávající zeleň a vodní prvky v maximální míře zachovat
  - v ploše nejsou povoleny žádné stavby
  - plocha nesmí být oplocována, musí zůstat veřejně přístupnou
- plocha RN 61 bude bez oplocení, z bezpečnostních důvodů mohou být oploceny dřevěnými bradly nebo el. ohradníky výběhy koní, průhledným pletivem zpevněné plochy hřišť do výšky dle typu sportu, dětská hřiště do výšky 1,2 m; vždy musí být veřejně kdykoli přístupné
  - druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím alespoň na 70 – 75 % celkové plochy

## **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu (MŠ, ZŠ), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- církevní stavby
- domov seniorů event. s denním stacionářem
- pečovatelská péče
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště, garáže)

- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- polyfunkční objekty s více funkcemi
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- obecní úřad s dětským hřištěm
- oplocení
- drobné stavby

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- prostory pro občanskou vybavenost komerční ve formě maloobchodních zařízení a služeb
- stravování
- administrativní soukromé prostory
- opravny a servisy

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- zachování stávajících parcel bez jakéhokoliv dalšího dělení a zmenšení (odprodeje)

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 13 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 11 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném území – 75 % plochy pozemku
- v zastavitelném území – 60 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném území 15 % plochy pozemku
- v zastavitelném území 30 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku
- 

#### **Upřesňující podmínky:**

- plocha OV 51 je určena pro domov seniorů se stacionářem a pečovatelskou službou, případně pro další sociální služby nebo zdravotní služby. Nedílnou součástí je veřejný park. Mimo dopravní a technickou infrastrukturu (včetně zařízení a staveb na nich), oplocení, drobné stavby v parku, nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi nejsou povoleny žádné stavby a zařízení. Zastavěné a zpevněné plochy mohou činit max. 40% využití plochy lokality.
- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- polyfunkční objekty mohou slučovat hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití



### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků sloužící pro komerční vybavenost, např. maloobchod, administrativu, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy a nevýrobní služby

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště, garáže)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství na těchto pozemcích mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou, předškolní a školní zařízení a ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.)
- nové služby typu bankovních, údržba a správa objektů, sídla zahradnických firem atp.
- polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- drobné stavby
- oplocení

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- servisy a opravy
- drobná výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v sídle, povolen je pouze denní provoz
- v zastavěném území je zakázán 3 směnný provoz

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek

### Podmínky prostorového uspořádání

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- v zastavitelném území min. 1200 m<sup>2</sup>
- v zastavěném území stávající plochy bez možnosti oddělení nebo zmenšení pro jiné účely

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném i zastavitelném území:
  - 60 % plochy pozemku
  - max. zastavěná plocha objektu je 400 m<sup>2</sup> nebo zastavěná plocha stávajících objektů

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování

#### Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb může činit do 30 % rozsahu hlavního využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- polyfunkční objekty ploch mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, stavební úpravy)

### OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA

#### Podmínky využití plochy

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy a hřiště pro tělovýchovu a sport

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětská hřiště
- veřejná prostranství a pobytové louky
- technická infrastruktura
- veřejná zeleň včetně liniové
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovna)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení
- drobné stavby

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- v lokalitě NZ-T severně od Starého rybníka mezi stávající cestou a Petříkovským potokem je možné využít parcelu p.č. 462/22 pro travnaté hřiště bez údržby a bez jakékoliv stavby nebo zařízení v rozsahu max. 2500 m<sup>2</sup> za podmínky nenarušení VKP

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4,5 m v nejvyšším bodě střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hřišť a sportovních ploch min. 65 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby max. 15 % z plochy pozemku

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 10 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním nebo přilehlém pozemku se souhlasem obce a orgánu dopravy

### **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v solitérních rodinných domech, usedlostech a nových objektech včetně hospodářského zázemí s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, servisy, nevýrobní služby)

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště, garáže)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování nebo samostatné stavby
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správu území
- stávající a nové objekty mohou být využity celé pro občanskou vybavenost včetně stravování a ubytování za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SV
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocení
- drobné stavby

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu drobného zvířectva mimo živočišné výroby
- nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem
- řemeslná výroba

##### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 700 m<sup>2</sup> v zastavěném území

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku u RD
- 45 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím, s občanskou vybaveností všech druhů)
- 40 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu, řemeslnou výrobu, servisy, opravy, služby a pro zemědělskou výrobu

#### PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání na pozemku na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty a 1 parkovací místo pro návštěvníky
- pro komerční a podnikatelské využití objektů musí být zajištěna parkovací stání na vlastním pozemku a v souladu s platnými předpisy a normami

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 25 % rozsahu hlavního využití
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, stavební úpravy, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.)
- v lokalitě SV 13 smí být nadzemní stavby umístěny (mimo oplocení) minimálně 25 m od lesa

### **SK – SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením
- samostatné objekty komerční a nerušící výroby

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- samostatné objekty bydlení v solitérních RD
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá zeleň – zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitnou
- přechodné ubytování (hotel, penzion)
- veřejné stravování
- dětské hřiště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení
- drobné stavby

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- sklady
- výrobní a nevýrobní služby, řemeslná výroba
- zemědělská výroba a sklady
- opravy, servisy

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné jsou autoservisy (autodílny) a pneuservisy pro všechny typy automobilů a motorek
- 

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) 1100 m<sup>2</sup>
- solitérní RD nebo samostatné komerční objekty 900m<sup>2</sup>

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování):
- max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- solitérní RD:- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
  - max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování): max. 50 % plochy pozemku
- solitérní RD: max. 35 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování): min. 30 % plochy pozemku
- solitérní RD: min. 50 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

- smíšené komerční objekty musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- solitérní RD – 2 odstavná stání na 1 byt, na každý další byt v RD 1 odstavné stání, u každého RD musí být zajištěno na vlastním pozemku 1 parkovací stání pro návštěvníky

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 30 % hlavního a přípustného využití

### **SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A REKREAČNÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v solitérních rodinných domech
- pobytová individuální rekreace ve stávajících objektech

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť a dětská hřiště
- součástí objektů RD mohou být prostory pro podnikání typu základní občanské vybavenosti komerční (maloobchod, služby, administrativa)
- veřejná a soukromá zeleň
- oplocení
- drobné stavby

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční (obchody, služby, veřejné stravování) a objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškoly)
- podmínkou je minimální velikost pozemku 1000 – 1200 m<sup>2</sup> a umístění parkovacích míst na pozemku

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesoúvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 700 m<sup>2</sup> pro RD

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 25 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 60% pro stavby pro rodinnou rekreaci
- 30 % plochy pozemku u samostatných objektů občanské vybavenosti

##### PARKOVÁNÍ:

- RD musí mít min. 2 odstavná stání pro rezidenty a 1 parkovací stání pro návštěvníky na vlastním pozemku
- individuální rekreační objekty musí mít alespoň 1 odstavné stání na pozemku
- pro komerční a podnikatelské využití musí být zajištěno parkovací stání na vlastním pozemku a v souladu s platnými předpisy a normami

#### **Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah pozemků podmíněně přípustných staveb může činit celkem do 15 % rozsahu hlavního využití
- není povolena výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci
- není povolena intenzifikace stávajících rekreačních objektů formou nástaveb, přístaveb a stavebních úprav nad stanovené limity v podmínkách prostorového uspořádání
- stávající komunikace (veřejné prostory) nesmí být zužovány a zastavovány, v jednotlivých lokalitách území bude upravena doprava systémem obytných zón, event. jednosměrných ulic (komunikace typu C, D)
- v lokalitě SR 14 smí být nadzemní stavby umístěny (mimo oplocení) minimálně 25 m od lesa

## **DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky silnic II. a III. třídy
- místní komunikace a zpevněné cesty
- dopravní stavby a opatření (náspy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pěší a cyklistické trasy a stezky
- chodníky
- 107pěší cesty ke Koupališti, zastávce autobusu na silnici II/107
- parkoviště a odstavné plochy a stání, garáže
- technická infrastruktura
- zastávky autobusů a obratiště
- doprovodná (liniová) a izolační zeleň
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- orientační systémy
- reklamy do velikosti 8 m<sup>2</sup> (pouze v zastavěném a zastavitelném území obce)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty v zastavěném i nezastavěném území mimo krytých zastávek autobusu s max. výškou objektu do 4 m na komunikacích III/0032 a II/107

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty v zastavěném i nezastavěném území mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 40 m<sup>2</sup> na komunikacích III/0032 a II/107

##### **PARKOVÁNÍ:**

- odstavné plochy musí být zásadně umístěny na plochách pozemku s kapacitou odpovídající dle předpisů a norem funkčnímu využití pozemku
- parkování smí být umístěno jen na místních komunikacích typu D

#### **Upřesňující podmínky:**

v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci

- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
- přechod vodních toků nesmí být proveden zatrubněním, ale přemostěním
- pěší propojení zastávky autobusu na silnici II/107 a Petříkova bude umístěno na parcele p.č. 721/7, bude součástí této dopravní plochy jako DI 53

## **DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky železnice – obvod dráhy včetně náspů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- pozemky staveb a zařízení pro železniční dopravu – zastávky, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- parkoviště a odstavné plochy a stání

- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zastávky autobusů
- veřejná prostranství
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- zachovat zcela stávající pozemky železniční vlečky bez jakéhokoliv oddělování
- pro plochy zastávky, cest a parkoviště vyplnou potřeby pro stanovení spádového území, stejně tak pro zastavěnou plochu
- max. výška zástavby je 6,0 m v nejvyšším bodě střechy od stávajících kolejí

### **TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vedení sítí technické infrastruktury
- plochy staveb a zařízení technické infrastruktury ČOV, posilovací tlakové stanice pitné vody, trafostanice, regulační stanice plynu; vše s oplocením

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- provozní plochy a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků
- skladové objekty pro údržbu území
- zeleň ochranná a izolační
- účelové komunikace a parkovací plochy, garáže
- garáže techniky pro údržbu území obce a dílny a plochy pro opravy
- administrativní prostory
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení pozemku

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, vysílače a retranslační body jsou vyloučeny

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- dle potřeby technologie ČOV, technických zařízení
- ostatní zařízení dle potřeby

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 8 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 60 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:



- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku

#### **Upřesňující podmínky pro ČOV:**

- plocha TI 51 je určena pro ČOV pozemek může být oplocen z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- před uvedením do provozu ČOV musí být realizována izolační zeleň ZO 52
- na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy
- v případě, že stavba zasahuje do prvků VKP nebo ÚSES, musí být vždy projednána s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci vyhrazení potřeby řízení EIA

### **TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLOCHY A STAVBY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky a zařízení sběrných dvorů
- plochy pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plocha zázemí a dvora Technických služeb Petřikova
- související technická a dopravní infrastruktura. garáže
- plochy pro sběrný dvůr nebezpečných odpadů
- doprovodná izolační a ochranná zeleň
- nezbytné terénní úpravy a zdi
- garáže techniky a dopravních prostředků
- zázemí pracovníků (šatny, umývárny, kancelář aj.)
- oplocení

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1300 – 1500 m<sup>3</sup> mimo příjezdové komunikace

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- neurčuje se (přestavbové území)
- plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad v lokalitách budou upřesněny dle potřebné kapacity a druhu tříděného odpadu v lokalitách

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- neurčuje se

##### PARKOVÁNÍ:

- parkování pouze potřebné techniky a vozového parku

#### **Upřesňující podmínky:**

- potřeba ploch pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad a jejich umístění bude posouzeno a případně navrženo dle vyhlášky obce o odpadech

## **VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl včetně potravinářské výroby
- plochy pro sklady a velkoobchod

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky a stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- související obchodní plochy a prostory skladů
- zázemí výroby (šatny, hygienické prostory, údržba, administrativa, stravování)
- dopravní infrastruktura (komunikace, parkoviště, garáže, dílny autoúdržby atp.)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- likvidace dešťových vod včetně retenčních nádrží
- likvidace splaškových vod včetně samostatné ČOV
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MAXIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající plochy nebudou zvětšovány
- vnitřní dělení dle potřeby při zachování dopravní dostupnosti oddělených pozemků

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající objekty nesmí být navyšovány nad stávající výšku
- nové objekty a zařízení včetně technologie mohou mít výšku do 20 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu
- nové objekty musí být odděleny od okolní krajiny pásem ochranné a izolační zeleně v šíři min. 6 m ve formě vysoké (stromové) a střední (keřové) zeleně, která bude umístěna na pozemku investora a bude vysazena před uvedením stavby do provozu nebo do zkušebního provozu

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20% plochy pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- veškeré negativní vlivy nad přípustnou mez nesmí překročit hranice pozemků směrem ke stávajícím zastavěným nebo zastavitelným plochám
- veškeré parkování návštěvníků, pracovníků a vlastníků vozidel musí být zajištěno na pozemku VL
- veškerá nová zástavba musí být oddělena na vlastním pozemku stavebníka vysokou a střední zelení v šíři minimálně 6 m od hranice a vysazené nejpozději při uvedení stavby do provozu nebo užívání

## **VD – PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby
- plochy a stavby pro skladování

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- vodní plochy a retenční nádrže
- ochranná a izolační zeleň
- služební byt pro ostrahu objektů
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- prodejní sklady jako občanské komerční vybavenost místního významu
- zázemí správy území (stavební údržba, technické služby - úklid atp.)

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zároveň je nepřipustné využití pro průmyslovou výrobu, větrné elektrárny a jakákoliv ubytovací zařízení

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- stávající plocha nebude zvětšována
- vnitřní dělení dle potřeby při zachování dopravní obslužnosti oddělených pozemků

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- zachovat stávající výšky objektů
- nové objekty musí mít výšku maximálně stejnou (ne vyšší)

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 20 % plochy pozemku, stávající plochy zeleně musí zůstat vždy plně zachovány

##### PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- rozsah podmíněně využitelných ploch je do 30 % hlavního využití
- pro lokalitu VD 51 musí být v dalším stupni prokázáno splnění hygienických limitů na vnější hranici využívaných pozemků lokality VD 51, případně v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb uvnitř využívaných pozemků, pokud tam budou stavby s chráněnými prostory umístovány

## **VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby
- plochy, stavby a zařízení smíšené výroby

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště, garáže)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- plochy a zařízení pro agroturistiku
- přidružená činnost zemědělské výroby (kompostárny včetně skladových a provozních ploch, zahradnictví, květinářství)
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb
- hranice stávající plochy nesmí být překročeny

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- max. 11,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- stávající objekty, které jsou vyšší, mohou být ponechány, ale nesmí být zvyšovány, jejich přístavby již musí odpovídat stanoveným limitům

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- max. 50 % plochy pozemku

##### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

##### **PARKOVÁNÍ:**

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku
- 

#### **Upřesňující podmínky:**

- zástavba nebude napojena na systém likvidace splaškových vod obce

#### **Podmínky pro přestavbu areálu:**

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení ve vymezené ploše nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- nová zástavba, provozy a zařízení nesmí svými negativními vlivy překročit hranice stávající plochy

## **VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY**

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy výrobní včetně potravinářské výroby
- plochy skladování včetně velkoobchodního prodeje
- plochy drobné a řemeslné výroby

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště, garáže)

- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- stavby a zařízení pro potravinářskou výrobu
- stavby a zařízení lehké strojní výroby a elektrotechnické výroby
- garáže dopravní techniky
- výrobní služby a servisy, opravny
- zázemí výroby a skladů (šatny a hygienické vybavení, dílny údržby, administrativa, )
- komerční občanská vybavenost
- administrativa
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch a prostor zázemí pracovníků a administrativy)
- stavební dvory a sklady
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- oplocení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- rozsah využití území je dán přestavbovou plochou P 1 a plochou VS 51, jejichž hranice nesmí být překročeny (hranice zemědělského areálu k 1.1.2019)

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. výška 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. výška 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- stávající objekty, které jsou vyšší, mohou být ponechány, ale nesmí být navyšovány, jejich přístavby musí odpovídat stanoveným limitům

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku

## **PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně, veřejných prostor a ostatních prostor přístupných bez omezení

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry (jen PV 52)
- vodní nádrže a prvky
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, kašny, altány)
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)

- hygienické zařízení (pouze PV 52)
- veřejná parkoviště
- autobusové zastávky (pouze u obecního úřadu)
- technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- místo pro tříděný odpad v mobilních nádobách

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- PV 52 U obecního úřadu – 1400 m<sup>2</sup>
- PV Náves Radimovice (stávající)
- PV Petřikov, před hostincem (stávající)

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 20 m<sup>2</sup> pro objekty informačního centra
- max. 12 m<sup>2</sup> pro hygienická zařízení
- max. 40 % plochy pozemku může mít zpevněná plocha pro shromažďování a dětské hřiště

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 50 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

- pouze parkovací místa návštěvníků na PV U obecního úřadu

#### **Upřesňující podmínky:**

- plocha PV U obecního úřadu může mít až 50% plochy zpevněné jako hlavní náves; není to podmínkou, záleží na celkovém řešení a velikosti parkoviště
- plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení ve formě veřejného shromažďovacího prostoru
- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- veřejná prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m

## **ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň na veřejných přístupných prostranstvích

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkové úpravy zeleně
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území
- pěší a cykloturistické trasy,
- nezbytná dopravní infrastruktura včetně autobusových zastávek, chodníků a obratiště autobusů
- nezbytná technická infrastruktura
- veřejné osvětlení
- městský mobiliář včetně přístřešků, altánů, pergol, schodišť, soch a prvků drobné architektury
- zařízení místního informačního systému

- vodní plochy a vodní prvky
  - hygienická zařízení
  - nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy
  - případné zřízení místního informačního systému provádět pouze jako informační panely
- Maximální rozsah ploch přípustného funkčního využití je do 15 % celkové plochy.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- ZV u Starého rybníka (stávající)
- stávající ZV u zastávky autobusu v Petříkově zcela zachovat

##### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 3,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu

##### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 10 m<sup>2</sup> hygienická zařízení
- max. 15 m<sup>2</sup> přístřešky, altány, odpočívadla

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 85 % plochy pozemku

##### PARKOVÁNÍ:

- nesmí být žádné

#### **Upřesňující podmínky:**

- plochy musí zůstat bez oplocení
- plochy mohou být terénně upraveny, veřejná zeleň bude mít formu parku nebo lesoparku
- druhová skladba zeleně by měla odpovídat min. z 50 % místním rostlinným společenstvím
- veškerá technická infrastruktura musí být uložena v zemi
- maximální rozsah ploch přípustného funkčního využití je do 15 % celkové plochy.

## **ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky vzrostlé zeleně v sídle, které se významně uplatňují v prostorovém utváření a obrazu sídla a nesmí být zastavěny

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oddělující (segregační) zeleň mezi funkčními plochami a lokalitami v sídle
- zahrady soukromé užitkové, rekreační a okrasné
- vodní plochy
- izolační a protihluková zeleň
- oplocení
- nezbytné opěrné zídky a terénní úpravy
- odstavná stání majitelů
- drobné stavby

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Upřesňující podmínky:**

- stávající drobné stavby mohou být na plochách zachovány

## **ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná (segregační mezi zástavbou a krajinou)
- zeleň liniová a izolační

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- pěší cesty a cyklistické trasy, event. naučné stezky
- případné zřízení místního informačního systému provádět pouze jako informační panely
- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
- městský mobiliář včetně otevřených přístřešků a otevřených altánů

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m
- max. plocha zastavěná altánů a přístřešků – do 16 m<sup>2</sup>

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTŮ:

- 4,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 3,5 m v nejvyšším bodě plochých střech a atik od rostlého terénu

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

#### PARKOVÁNÍ:

- v plochách ZO nesmí být umístěno žádné parkování

### **Upřesňující podmínky:**

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním místním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality

## **VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnotvornou a okrasnou a vodo hospodářským využitím

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ochrana břehových porostů



- doplnění ploch břehů mokřady, pokrývnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- přemostění nebo zatrubnění vodních toků (pouze v případě drobných úseků zatrubnění pěších a cyklistických cest pro stavbu komunikací přemostění)
- trasové a jiné úpravy koryt potoků a břehů nádrží
- vodohospodářské stavby a vodní díla, související zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- plochy u přírodního koupaliště Petříkov - pobytová louka s přírodní plochou pro míčové hry
- nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi

#### Podmínky:

- umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží
- nesmí dojít ke změně odtokových poměrů v lokalitě nebo území
- v žádném případě nesmí být narušen systém VKP a ÚSES, jeho kontinuita v území
- oplocení pozemků RD aj. musí být min. 6 m od břehové čáry, nesmí být umístěno do průtočného profilu
- vlastní vodoteče a vodní nádrže nesmí být oplocovány
- vždy je podmínkou předložení dokumentace pro posouzení, zda záměr(y) bude či nebude předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení včetně oplocení), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- koridor WD 2, tj. pěší a cyklistická cesta od Petříkova ke koupališti musí být vedena min. 3 m od břehové hrany vodního toku, cesta musí být provedena jako mlatová, nesmí být oplocena
- stavby a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití lze umístit do VKP za podmínky, že nedojde k jejich poškození.

### **NZ, NZ-T – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (nezastavěné)**

#### **Podmínky využití plochy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ve volné krajině pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, lze připustit pouze silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- výsadba prvků smíšených ploch zeleně NS a ochranné zeleně (segregační) zeleně ZO
- rozšiřování ploch VKP a ÚSES

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- technická infrastruktura

#### Podmínky:

- stavby a oplocení nesmí být umísťovány do prvků ÚSES
- stavby a činnosti lze umístit do prvků VKP pouze za podmínky, že nedojde k poškození VKP

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti pouze pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny pro obyvatele a všechny druhy zvířat; zajištění průchodu je povinen zajistit majitel pozemků nebo nájemce
- hospodaření na plochách ZPF – omezit hnojení dle pravidel hospodaření ve zranitelných oblastech
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu, lesnictví a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění z důvodu ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu
- změna kultury z orné půdy na pastviny a naopak mimo prostory VKP jsou povoleny
- v plochách ÚSES a VKP respektovat podmínky zachování těchto prvků a přizpůsobit tomu hospodaření nebo je dle podmínek nevyužívat
- lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka i ostatní přípustné stavby mohou mít maximální výšku 4,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 30 m<sup>2</sup>
- v lokalitě NZ-T severně od Starého rybníka mezi stávající cestou a Petříkovským potokem je možné využít parcelu p.č. 462/22 pro travnaté hřiště bez údržby a bez jakékoliv stavby nebo zařízení v rozsahu max. 2500 m<sup>2</sup> za podmínky nenarušení VKP

### **NL – PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ A ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesy rekreační
- lesní produkce (lesy hospodářské)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- umístění informačních a naučných systémů ve formě informačních panelů
- umístění krytých otevřených odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m od rostlého terénu, zastavěná plocha do 15 m<sup>2</sup>), nikoliv umísťovat na úkor lesního porostu
- travnatá hřiště bez staveb, hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních stanovišť, nikoliv umísťovat na úkor lesního porostu
- stávající lesní cesty lze využívat jako pěší a cyklistické cesty za podmínky, že nedojde k rozšíření na úkor lesního porostu a nebudou zpevňovány

##### Podmínky:

- podmínkou staveb a činností v přípustném a podmíněně přípustném využití je, že při nich nedojde k poškození nebo zničení VKP a nedojde k zásahu do ÚSES

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nepřípustné je jakékoliv oplocování mimo oplocení zalesněných ploch a stromů lesnickým pletivem do doby zajištění porostu (ochrana stromů před okusem zvěří)
- umístění jakýchkoliv staveb mimo zařízení a staveb pro lesní hospodářství
- v plochách BI 54, BI 55 a BI 16 musí být nadzemní stavby (vyjma oplocení) v minimální odstupové vzdálenosti 20 m od hranice PUPFL
- v ploše BI 56 musí být nadzemní stavby (vyjma oplocení) v minimální vzdálenosti 15 m od hranice PUPFL

## **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- v řešeném území jsou vymezeny plochy smíšeného využití krajiny s kombinacemi funkcí:
- NSpb - přírodní, břehové, mezové a ostatní liniová zeleň (doprovodný porost polních cest)
  - NSpv - přírodní a vodohospodářské (lokálně podél vodotečí)
  - NSpl - přírodní a lesní
  - NSplr – přírodní, lesní a rekreační (rozšíření lesních porostů)
  - NSplv, NSpvl – přírodní, lesní a vodohospodářské (porosty u vodních toků a nádrží)
  - NSzp - přírodní a zemědělské (krajinotvorné prvky v ploše zemědělské půdy)
  - NSpr – přírodní a rekreační (u ploch hromadné rekreace)
  - NSlv – lesní a vodohospodářské (u vodních toků v lesích)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- mimo VKP a ÚSES oplocení stávajících sadů a zahrad. Koupaliště a ploch RN 51 a RH 51
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- pobyťová louka u koupaliště v Petříkově
- travnatá hřiště bez trvalých staveb, hrací a sportovní prvky
- výsadba sadů a vinic
- zařízení místního informačního systému bude provedeno jen jako informační panely
- kryté otevřené drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení, sportovní prvky atp.)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky s přírodě blízkým povrchem
- související technická infrastruktura
- oplocení pastevních areálů a výběhů pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly

#### Podmínky:

- nesmí být narušeny prvky VKP a ÚSES, v případě liniových prvků jen v nejnútnejší míře může dojít ke křížení nejkratší možnou trasou
- řešení a provoz podmíněně přípustných prvků musí být slučitelné s hlavním využitím
- vždy je podmínkou předložení dokumentace záměru pro posouzení, zda záměr bude či nebude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí EIA

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití v lokalitě
- pro všechny stavby v plochách NS platí:
  - max. plocha do 25 m<sup>2</sup> při nemožnosti sdružování ploch
  - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu
- v celém území je zákaz oplocování mimo vyjmenované plochy
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace
- zákaz umísťování staveb a oplocování do prvků ÚSES a omezení jejich funkčnosti

- stavby a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití lze umístit do VKP pouze za podmínky, že nedojde k jejich poškození

## **OX – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT (GOLF)**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek
- nezastavěné přírodní plochy

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- retenční nádrže, vodní plochy a toky
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk solitérní stromy atp.)
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch
- výstavba herních prvků golfu
- závlahový systém včetně technických zařízení
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- drobné objekty pro údržbu území a golfového hřiště, maximálně 2 objekty v celém území
- dětská hřiště a pobytové louky
- chov ovcí pro spásání trávy a přístřešky pro ně  
Podmínkou je souhlas orgánu ochrany krajiny a přírody ZPF, PUPFL i obce.
- oplocení viz kapitola f.1), odstavec 10

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- plochy golfového hřiště budou upřesněny v dalších stupních dokumentace

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- maximální plochu pro intenzivně využívané herní plochy může tvořit 75 % plochy území

#### OBJEKTY pro údržbu území a golfového hřiště:

- maximální zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> jednoho objektu
- maximální výška 3,5 m v nejvyšším bodě od terénu

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy zůstane plochami přírodními (louky, remízy, liniová zeleň, ekotony na okrajích lesů atp.)

### **Upřesňující podmínky:**

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymezit ochranná pásma kolem stávajících lesů a luk, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení)

- výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedena nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu
- nové biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem (zachování kontinuity území pro přesun živočichů); podmínka bude řešena v územním řízení
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena již v dokumentaci pro územní řízení
- oplocení golfu jen ve formě el. ohradníků a pachových zábran proti černé zvěři se zachováním prostupnosti území pro obyvatele a živočichy, podrobně viz kap. f.1), odst. 10
- vodní plochy, pokud budou vybudovány, musí být obnovovány a udržovány tak, aby nedošlo k ohrožení živočichů na nich vázaných a musí být zajištěny vhodným způsobem před vlivy využití okolních ploch
- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- výsadba zeleně a obnova VKP 102 musí být provedena nejpozději před uvedením golfového hřiště do provozu
- veškerá zeleň bude provedena na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a musí být před začátkem realizace odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny ORP Říčany
- terénní úpravy, nové komunikace a vedení sítí jsou podmíněně přípustné, pokud nedojde ke škodlivému zásahu do VKP ze zákona nebo registrovaných VKP
- v dokumentaci pro územní řízení musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů

## **ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **LBC – lokální biocentrum**

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné funkční využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- nezbytně nutné pěší a cyklistické stezky, liniové stavby, vodohospodářské zařízení atd., umístěny mohou být jen v případě, když bude prokázáno, že nelze nalézt vhodnější řešení
- drobné stavby sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch a toků jen při minimalizaci zásahu a narušení funkčnosti ÚSES

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti a stavby jako umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněně přípustné stavby

### **LBK – lokální biokoridor**

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

- jiné funkční využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

#### PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytně nutné pěší a cyklistické stezky, liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení atd., umístěny mohou být jen v případě, když bude prokázáno, že nelze nalézt vhodnější řešení

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti a stavby jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo podmíněných přípustných staveb

#### Podmínky prostorového uspořádání

- pro výsadbu a případně jiné zásahy do ÚSES se musí používat pouze geograficky původní rostlinné druhy, které by měly být co nejbližší původním společenstvím a lesním porostům. Jako podklad k tomu slouží rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT dle § 170 SZ**

### **g.1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

#### **TECHNICKÉ KORIDORY (společné trasy dopravy a technických sítí)**

- WT 1 - koridor pro místní komunikaci a technické sítě – napojení lokalit BV 51, SV 51 (DI 52)  
 WT 2 - koridor pro pěší a cyklistickou stezku (DI 55) včetně uložení technických sítí – propojení Petříkova a Radimovic

#### **KORIDORY A PLOCHY PRO DOPRAVU**

- WD 1 - neobsazeno  
 WD 2 - koridor pro pěší a cyklistickou stezku z Petříkova ke koupališti (DI 54)  
 WD 3 - koridor pro pěší a cyklistickou stezku Petříkov – autobusová zastávka na II/107 (DI 53)  
 WD 4 - obřiště autobusu a zastávka v Petříkově (DI 51)

#### **KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

- WTI 1 - nová čistírna odpadních vod včetně odtoku  
 WTI 2 - nová trafostanice TS 11-P u lokality TI 51 - ČOV  
 WTI 3 - nová trafostanice TS 10-P u lokality SV 51

### **g.2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

#### **Územní systém ekologické stability**

- WU 1 - lokální biocentrum LBC 13 Štěrbovka
- WU 2 - lokální biocentrum LBC 40 U Nového rybníka
- WU 3 - lokální biokoridor LBK 30 Na Okrouhlíku – Pod Petříkovem
- WU 4 - lokální biokoridor LBK 31 Starý rybník
- WU 5 - lokální biokoridor LBK 32 Přítok Mokřanského potoka
- WU 6 - lokální biokoridor LBK 33 Babí důl - Čihadlo
- WU 7 - lokální biokoridor LBK 34 K Bartoškám
- WU 8 - lokální biokoridor LBK 29 Na Radimovice
- WU 9 - lokální biokoridor LBK 47 Na Skalkách – Ke Štíříně

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se v území nevyskytují.

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO dle § 101 SZ**

### **h.1) Veřejná prostranství a veřejná zeleň**

- PV 2 Veřejná zeleň – východní břeh Starého rybníka ZV 51  
(p.č. 466/25, 466/26, k.ú. Petříkov u Velkých Popovic)

### **h.2) Veřejná infrastruktura – občanské vybavení**

- PO 1 Plochy pro rekreaci a sport U koupaliště RH 51, RN 51  
(p.č. 452/1, k.ú. Petříkov u Velkých Popovic)
- PO 2 Plochy pro technickou infrastrukturu TO 51 – plochy pro nakládání s odpady a údržbu sídel -  
Technické služby Petříkov  
(p.č. 532/2, k.ú. Petříkov u Velkých Popovic)

Předkupní právo pro všechny plochy PV a PO bude zapsáno v katastru nemovitostí ve prospěch obce Petříkov.

## **i) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ**

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 31.10.2013, čj. 152515/2013/KUSK) vyplynulo, že územní plán Petříkov nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření. ÚP Petříkov nenarušuje ani systém nadregionálních a regionálních ÚSES, přírodních rezervací a přírodních památek.

## **j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

### **ÚZEMNÍ PLÁN PETŘÍKOV**

#### **1. VÝROKOVÁ ČÁST**

1.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP (VÝROKOVÁ)		str. 76
GRAFICKÁ ČÁST		
1.2. Výkres základního členění území	1 : 5 000	8 FA4
1.3. Hlavní výkres	1 : 5 000	10 FA4
1.4. Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	10 FA4
1.5. Výkres veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	8 FA4
1.6. Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000	8 FA4
1.7. Výkres veřejné infrastruktury – energetika a komunikační sítě	1 : 5 000	8 FA4
1.8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	10 FA4

#### **2. ODŮVODNĚNÍ**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ		102
2.1. GRAFICKÁ ČÁST		
2.2. Koordinační výkres	1 : 5 000	10 FA4
2.3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000	8 FA4
2.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	8 FA4



## ČÁST 2

### 2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje územní rezervu RO 1 v rozsahu využití stávající železniční vlečky z Velkopopovického pivovaru (k.ú. Petříkov) do Strančic pro osobní železniční dopravu vybudováním železniční zastávky, parkoviště typu P+R a napojením místních komunikací na Petříkov.

Železniční osobní doprava by byla využita obyvateli Petříkova, Radimovic, Velkých Popovic a i dalšími okolními obcemi. Železniční vlečka ústí samostatnou kolejí do železniční zastávky Strančice. Zvýšil by se komfort cestování do hl. m. Prahy, protože na trati č. 221 Praha – Strančice – Benešov končí každý druhý vlak v železniční zastávce Strančice a mohl by zajíždět do zastávky Petříkov – Velké Popovice, takže by došlo k rozšíření Pražské integrované dopravy na železničních stávajících tratích bez zásadních investic.

Intenzita silniční dopravy mezi Kamenicí, Petříkovem, Radimovicemi, Velkými Popovicemi a dalšími obcemi by se tím snížila (osobní a autobusová). Zároveň by se tím alespoň částečně řešila velmi špatná situace parkování osobních automobilů v centru Strančic u železniční zastávky.

Z hlediska ekologie a životního prostředí by došlo v této oblasti ke zlepšení, zvláště když tato železniční trasa byla elektrifikována.

K prověření možného využití by mělo dojít při nejbližší aktualizaci ZÚR SK (po aktualizaci ZÚR SK a vyhodnocení dopravy v této části území kraje), protože se jedná o záležitost nadmístního významu (železniční vlečka prochází správním územím Petříkov, , Velké Popovice, Strančice).

### 2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Vymezení těchto ploch nebylo vyžadováno obcí ve schváleném zadání ani nevyplynulo z dalších požadavků na zpracování ÚP.

### 2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP Petříkov vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií za níže stanovených podmínek. Územní studie musí být zpracovány pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu.

#### US-P Petříkov – sever (cca 2,4 ha) – zpracování Územní studie

- území je vymezeno plochami, SV 51, BV 51
- cílem je komplexní řešení ploch bydlení, včetně dopravy a veřejného prostranství
- podmínky pro pořízení a řešení:
  - podrobné řešení ploch a jejich návazností na stávající zastavěné území
  - důraz bude kladen na řešení veřejného prostranství
  - součástí musí být řešení pěší a cyklistické cesty ke koupališti
  - podrobnější řešení prostorových podmínek zástavby
  - řešení dopravních návazností na stávající systém

- řešení parcelace a stavebních čar
- respektování VKP 99

#### US-R Radimovice – jih (cca 10,5 ha) – zpracování Územní studie

- územní studie je vymezena plochami RN 61, RHp 23, RHj 24
- cílem je komplexní řešení plochy sportu, hromadné rekreace, bydlení, cestovního ruchu
- podmínky pro posouzení a řešení:
  - podrobné řešení ploch a jejich návazností
  - podrobné řešení ploch sportu a rekreace na plochách RN 61
  - upřesnění náplně a prostorových podmínek v přestavbovém území P 2 (RHp 23, RHj 24)
  - vyřešení dopravy včetně pěšího a cyklistického napojení na Petřikov a Radimovice
  - respektování veřejně prospěšných staveb podél komunikace III/00320
  - doplnění krajinnotvorných – interakčních prvků
  - návrh parcelace obytných ploch

#### **Zadání těchto studií bude vždy obsahovat:**

- požadavky na vymezení území ve formě situace stávajícího stavu a širších vztahů dle platné územní dokumentace včetně návaznosti na okolní správní území
- požadavky na vymezení funkčního a prostorového uspořádání území v souladu s ÚP
- požadavky na uspořádání komunikačního systému území a návaznosti na řešení dopravy dle ÚP včetně veřejné zeleně a dopravy v klidu
- požadavky na komplexní řešení meliorací a jejich případných úprav
- zpřesnění prostorových požadavků na řešení zástavby
- upřesnění umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně, které mohou být oproti ÚP upraveny v rámci řešené lokality
- požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury ve formě tras a ploch včetně vyčíslení potřebných kapacit za řešené území
- trasování komunikací a technických sítí včetně technických zařízení (např. trafostanice) může být v rámci řešené lokality upraveno oproti ÚP
- v rámci Územní studie lze upřesnit umístění a plochu (tvar) veřejných prostranství a veřejné zeleně
- zdůvodnění a řešení zástavby vzhledem ke stávající zástavbě a krajinnému prostředí
- Územní studie musí obsahovat komplexní řešení meliorací, pokud se na pozemku stavby nebo na některém sousedícím pozemku nacházejí

## **2.d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Vymezení těchto ploch nebylo vyžadováno obcí ve schváleném zadání ani nevyplývalo z dalších požadavků na zpracování ÚP.

# PŘÍLOHY

## 1. VYMEZENÍ POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚP

- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Bydlení:**
  - BH bydlení v bytových domech** – plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
  - BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské** – plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
  - BV bydlení v rodinných domech – venkovské** – plochy rodinných domů s možným chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, prostory pro podnikání
  - SV plochy smíšené obytné – venkovské** - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
  - SK plochy smíšené obytné – komerční** – plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
- **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výtěžnou činnost, jehož rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Informační centrum** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro

výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.

- **Minimální plocha zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Odpočivné sezení** (nezastřešené i zastřešené – altán) slouží pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí být stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno do nich zavádět technickou infrastrukturu. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.(podrobněji viz kap.1.f).
- **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.
- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Polyfunkční dům** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch tj. Hlavním, Přípustným a event.. Podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interieru ani v exteriéru.
- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové stavby, mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak.
- **Rodinný dům městského typu** – může být bez zázemí pro podnikání a živnostenskou činnost všech druhů
- **Rodinný dům příměstského typu** – může být se zázemím nebo prostory pro podnikání a živnostenskou činnost mimo prostor pro zemědělskou výrobu a související činnosti.

- **Rodinný dům venkovského typu** – může být se zázemím nebo prostory pro podnikání a živnostenskou činnost všech druhů, včetně prostor pro zemědělskou výrobu a související činnosti.
- **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky.
- **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozem, vstupy a pozemky.
- **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má 1 vjezd na pozemek, tj. jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství), 1 vstup do domu, 1 napojení na technickou infrastrukturu obce. Počet bytů může být upraven stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.
- **Technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.
- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na dotek eliminováno.
- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Viladům** – druh bytového domu s max. 6 byty, s vlastní zahradou nebo zahrádkami, parkováním a veškerým vybavením jako bytový dům
- **Volná krajina** je nezastavitelné území bez provedení terénních úprav, zemních prací a změn terénu, jimiž by se změnil vzhled prostředí nebo odtokové poměry.
- **Zastavěná plocha stavby (staveb)** Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb (objektů) poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem

střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy staveb se zahrnují plochy dle § 79, odst. o) a p) platného stavebního zákona. Do zastavěného území se započítávají i plochy suterénu přesahující průmět vyšších podlaží do vodorovné roviny. Započítávají se tedy plochy drobných staveb.

- **Zpevněné plochy** jsou zejména komunikace, chodníky, nádvoří, manipulační plochy, nezakrytá parkovací a odstavná stání, bazény, nezakryté terasy, zpevněné plochy pro sport a rekreaci, plocha udírný aj.-Součet všech zpevněných plocha a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.
- **Zastavěná plocha pozemku ( Maximální zastavěná plocha, zastavěnost pozemku)** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a zpevněných ploch. Součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém území.
- **Zeleň ochranná a izolační** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
- **Zeleň veřejná** je zezeň veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví pozemků. Zezeň veřejná může být vymezena samostatně nebo jako součást ploch veřejných. Upřesnění jejího využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly prostředí bydlení a zemědělské nebo podnikatelské činnosti ve venkovských sídlech.

## 2. POUŽITÉ ZKRATKY

BD	- bytový dům	CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odpadních vod	ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČS	- čerpací stanice	ČSÚ	- Český statistický úřad
DP	- dobývací prostor	EO	- ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
EVL	- evropsky významná lokalita	HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území	CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	- individuální automobilová doprava	IZS	- integrovaný záchranný systém
k.ú.	- katastrální území	KES	- koeficient ekologické stability
KUSK	- Krajský úřad Středočeského kraje	LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor	LHP	- lesní hospodářský plán
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj	MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
NATURA	- Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu	MZe	- Ministerstvo zemědělství
NRBC	- nadregionální biocentrum	NPÚ	- Národní památkový ústav
OB	- rozvojová oblast ČR	NRBK	- nadregionální biokoridor
ORP	- obec s rozšířenou působností	OP	- ochranné pásmo
PO	- ptačí oblast	PID	- Pražská integrovaná doprava
PÚR ČR	- politika územního rozvoje	PÚPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR	RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor	RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území	ŘSD ČR	- Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK, SK	- Středočeský kraj	SOB	- specifická oblast
STL	- středotlaký plynovod	SEA	- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
ÚP	- územní plán zpracovaný dle zákona	TTP	- trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚPO	- územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚAP	- územně analytické podklady
		ÚSES	- územní systém ekologické stability
		VN	- vysoké napětí (vedení el. proudu)
		VPS	- veřejně prospěšné stavby

ÚPSÚ- územní plán sídelního útvaru  
zprac. dle zák. č.50/1976 Sb.  
(platný stavební zákon do 31.12.2006)  
VKP - významný krajinný prvek  
VPO - veřejně prospěšná opatření  
ZPF - zemědělský půdní fond

VV URÚ – vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný  
rozvoj území  
ZÚ - zastavěné území  
VTL vysokotlaký plynovod  
ZÚR SK - zásady územního rozvoje  
Středočeského kraje(po Aktualizaci)