

Územní plán  
**PETROVICE**  
**u Moravského Krumlova**

I. TEXTOVÁ ČÁST

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
vydal správní orgán:  ZASTUPITELSTVO OBCE PETROVICE U MORAVSKÉHO KRUMLOVA  číslo jednací: .....  datum vydání: .....  datum nabytí účinnosti:.....	razítko správního orgánu:        podpis: .....
pořizovatel:  MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÝ KRUMLOV Odbor výstavby a územního plánování Klášterní nám. 125 672 01 Moravský Krumlov  Milan Zejda vedoucí OVaÚP MěÚ Moravský Krumlov	razítko pořizovatele:        podpis: .....

Zpracovatel: Ing.arch.Ivan Svoboda  
Stavoprojekt 2000 s.r.o.,  
projektová a inženýrská organizace  
nám. Armády 10  
669 02 Znojmo

Ing. arch. Barbora Jenčková  
Ing. David Mikolášek  
Ing. Vítězslav Vaněk

Únor 2011

## **Přehled použitých zkratek**

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EVSK	ekologický významný segment krajiny
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
STG	skupina typů geobiocénů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
US	urbanistická studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond

## **A. Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území obce Petrovice u Moravského Krumlova bylo vydáno 24. 4. 2008 v Moravském Krumlově. Touto územně plánovací dokumentací je zastavěné území nově vymezeno dle aktuálního stavu. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **Základní koncepce rozvoje obce**

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Petrovic u Moravského Krumlova v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

### **Hlavní cíle rozvoje obce**

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezením rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

### **Kvantifikace navrženého rozvoje**

- Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace přibližně až 50 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 125.

### **Časový průběh navrženého rozvoje**

- Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí kostela.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo přirozeného centra a jako doplnění zástavby původně jednostranně obestavěných komunikací
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z3, Z4)
- plochy občanské vybavenosti pro sport (Z5)
- plochy smíšené obytné (Z6, Z7, Z8, Z9, Z10)
- plochy technické vybavenosti (Z11)
- plochy veřejných prostranství (Z12, Z13, Z14, Z15, Z16)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy krajinné zeleně

### **C.2 Navržené plochy zastavitelného území**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Petrovice u Moravského Krumlova:**

**- chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních**

**- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu**

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

*Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
Z1	1,26	plochy bydlení
Z2	0,75	plochy bydlení
Z3	0,56	plochy bydlení
Z4	1,42	plochy bydlení
Z5	0,29	plochy občanské vybavenosti pro sport
Z6	1,12	plochy smíšené obytné
Z7	0,25	plochy smíšené obytné
Z8	0,67	plochy smíšené obytné
Z9	1,08	plochy smíšené obytné
Z10	0,58	plochy smíšené obytné
Z11	0,75	plochy technické vybavenosti
Z12	0,20	plochy veřejných prostranství
Z13	0,13	plochy veřejných prostranství
Z14	0,08	plochy veřejných prostranství
Z15	0,14	plochy veřejných prostranství
Z16	0,24	plochy veřejných prostranství

**Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:**

- lokalita Z9 je zastavitelná nejdříve po vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby ČOV včetně jejího ochranného pásma na ploše Z21.

- v ploše mezi lokalitou Z9 a technickými plochami Z11 bude realizována izolační zeleň nejpozději současně s realizací zástavby

- podmínkou realizace zástavby v lokalitě Z10 je vybudování pásu sídelní zeleně - izolační zeleně na jejím jižním okraji nejpozději současně s výstavbou v lokalitě

Pro lokality Z1- Z4 a Z6 - Z9 bude v rámci konkrétních stavebních záměrů vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb a pokud bude třeba, bude v rámci těchto funkčních ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

**Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:**

- realizace veřejného prostranství Z12

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z1, Z2

- realizace veřejného prostranství Z13

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z3

- realizace veřejného prostranství Z15  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z6, Z8

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

- jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v ploše původní skládky  
na parc. 2881 , k.ú. Petrovice (dle stavu KN k 30.6.2010)

### **C.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Je samostatně vymezena v plochách sídelní zeleně ZS, kde plní zejména funkci izolační zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí:

- ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň
- občanské vybavenosti - sportu - veřejná zeleň
- i ostatních funkčních ploch - bydlení, smíšených obytných - soukromá a vyhrazená zeleň

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umířovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
  - účelové veřejně přístupné komunikace
  - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umířění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje

Pro průjezdni úseky silnic je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány zejména prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství a částečně i napojením na silnice II. a III. třídy.

Související dopravní infrastruktura bude umířována v souladu s regulativy funkčních ploch i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1,Z2 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z12 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z3 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z13 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z6 a Z8 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z15 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

## **D.2 Technická infrastruktura**

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace splaškové navržené
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- RR trasa

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství. Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do vodního toku .

## **D.3 Občanské vybavení**

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení, občanského vybavení - hřbitov a stávající plochy občanského vybavení - sportu.

Jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení - sportu - v ploše Z5.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

#### **D.4 Veřejná prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - lokality Z12, Z13, Z14, Z15, Z16 a návrhové plochy veřejných prostranství pro veřejně přístupné účelové komunikace - cestní síť.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umisťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

#### **E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

**Koncepce uspořádání krajiny** zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

##### **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - krajinné zeleně - ZK
- plochy smíšené nezastavěného území - S
- plochy vinic - VI

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

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

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

##### **Prostupnost krajiny**

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

##### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Jsou navržena protierozní opatření a opatření pro zadržování vod v krajině. Za tímto účelem jsou vymezeny překryvné funkce na jednotlivých funkčních plochách.

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

##### **Rekreace**

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Pro sportovně rekreační účely jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti - sport (viz výše)

##### **Dobývání nerostů**

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.  
Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

**F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
VS	plochy výroby a skladování
OV	plochy občanského vybavení
OVh	plochy občanského vybavení - hřbitov
OVs	plochy občanského vybavení - sport
T	plochy technické infrastruktury
ZS	plochy sídelní zeleně
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
S	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy přírodní - krajinné zeleně
VI	plochy vinic
U	plochy veřejných prostranství
D	plochy dopravní infrastruktury
V	plochy vodní a vodohospodářské

## F.2 Podmínky využití ploch

### Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:

<b>B - plochy bydlení</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
<b>Přípustné jsou:</b> - rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území ( např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m <sup>2</sup> ), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m <sup>2</sup> ,  - hospodářské zázemí <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území  - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 40% výměry pozemku Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

<b>SO - plochy smíšené obytné</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde není účelně odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- bydlení</li><li>- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa</li><li>- ubytování</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li><li>- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí</li><li>- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí</li><li>- zastavěnost max. 40% výměry pozemku</li></ul> Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

<b>VS - plochy výroby a skladování</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu</li><li>- související administrativa</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch</li><li>- maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby</li></ul>

<b>OV - plochy občanské vybavenosti</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- kulturní a církevní objekty</li><li>- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li><li>- stavby pro tělovýchovu a sport</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území , včetně dopravy v klidu</li><li>- veřejná prostranství</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- administrativa</li><li>- bydlení, ubytování, stravování a služby</li><li>- stavby pro obchodní prodej</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- soulad zástavby s prostředím</li></ul>
<b>OVh - plochy občanské vybavenosti - hřbitov</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání ploch hřbitova
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- hřbitov</li><li>- drobná sakrální architektura</li><li>- kulturní a církevní objekty</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura</li><li>- veřejná prostranství</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- soulad zástavby s prostředím</li></ul>
<b>OVs - plochy občanské vybavenosti - sport</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</li><li>- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň</li><li>- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení</li><li>- související vybavenost (např. sociální zařízení)</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li><li>- veřejná prostranství</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.)</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> jako doplňková funkce hlavního využití
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží</li></ul>

<b>T - plochy technické infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
<b>Přípustné jsou:</b> - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

<b>ZS - plochy sídelní zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních ploch a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní plochy a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - pro objekty vybavenosti max. výška l.n.p.

<b>O - plochy zemědělské</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - jiné zemědělské využití, změna kultury <b>podmínka umístění:</b> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>L - plochy lesní</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - realizace prvků ÚSES - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>S - plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky stávajícího zemědělského půdního fondu mimo ornou půdu - užívané jako pastviny, sady, zahrady apod. - pozemky krajinné zeleně - funkce a realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - pozemky dopravní infrastruktury - pozemky technické infrastruktury pro liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezi, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených  - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>ZK - plochy přírodní - krajinné zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> - krajinná zeleň - pozemky koryt vodních toků - pozemky zvláště chráněných území - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>VI - plochy vinic</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - vinice
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zemědělského půdního fondu - vinice</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství</li><li>- krajinná zeleň</li><li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li><li>- opatření proti erozi</li><li>- související dopravní infrastruktura</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné zemědělské využití</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>U - plochy veřejných prostranství</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství</li><li>- místní komunikace obslužné a zklidněné</li><li>- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty</li><li>- zeleň a zahradní a parkové úpravy, veřejná zeleň</li><li>- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu</li><li>- související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. čekárny zastávek, orientační systém)</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>D - plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň</li><li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení</li><li>- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>V - plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - rekreační využití vodních ploch <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

### **Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:**

#### **Koridory místních komunikací**

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění těchto překryvné funkce ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch , v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů.

#### **Plošné prvky ÚSES**

(biocentra, plošné interakční prvky)

Hlavní využití:

- zvýšení ekologické stability území (ochrana jednotlivých druhů organismů a jejich společenstev na jejich přirozených (původních) biotopech), zlepšení stavu a vzhledu krajiny, obnova krajinnotvorných prvků a struktur zajištění trvalé využitelnosti přírodních zdrojů a hodnot území lidmi)
- podpora rozvoje populací lovné zvěře a mimotržních druhů ryb
- stabilizace populací organismů užitečných pro ochranu užitkových plodin a zvěře

Přípustné, podmíněně přípustné využití:

- myslivost, sběr plodů, hub a částí rostlin jako ovoce a léčivky a kytice a pod.
- vstup a krátkodobý pobyt a pozorování přírody a krajiny s využitím travnatých pěšin včetně budování objektů souvisejících s naučnými stezkami
- získávání paliva jako způsob redukce nadbytečné a nežádoucí biomasy z porostu
- získávání sazenic a semen autochtonních rostlin a ostatních organismů pro rozšíření a obnovu původních společenstev do dalších (nových, poškozených) lokalitách
- vstup, průchod a průjezd po travnatých cestách pro účely péče o porosty a ostatní organismy včetně zřízení propustných šterkových nebo šterkopískových nosných konstrukcí

Nepřípustné využití a zásahy:

- vnášení biocidů a hnojiv (a odpadů) do půdy a na povrch organismů
- vnášení nepůvodních, plevelných a agresivních organismů (rostlin i živočichů)
- znečišťování odpady a emisemi
- rušení hnízdících ptáků a plašení zvěře
- snižování objemu aktivní biomasy těžbou, ořezáváním, zanedbáním probírek porostů
- celoplošné smýcení porostů
- budování zpevněných ploch a komunikací

### **F.3 Pořadí změn v území**

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

STAV

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteřé jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

NÁVRH

- rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy a rozvojové plochy viz kap. C.2

**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**

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VD1	místní obslužná komunikace	
VD2	místní obslužná komunikace	
VD3	místní obslužná komunikace	
VD4	místní obslužná komunikace	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VT1	kanalizace splašková v celé obci	
VT2	kanalizace dešťová - doplnění	
VT3	vodovod pitný - doplnění	
VT4	plynovod STL - doplnění	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
označení	účel	
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability - biocentrum, biokoridory	
ASANACE		
	(nejsou požadovány)	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

**H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Obsah územního plánu obce Petrovice u Moravského Krumlova tvoří:**

A. Textová část – 19 listů.

B. Grafická část – 4 výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000