

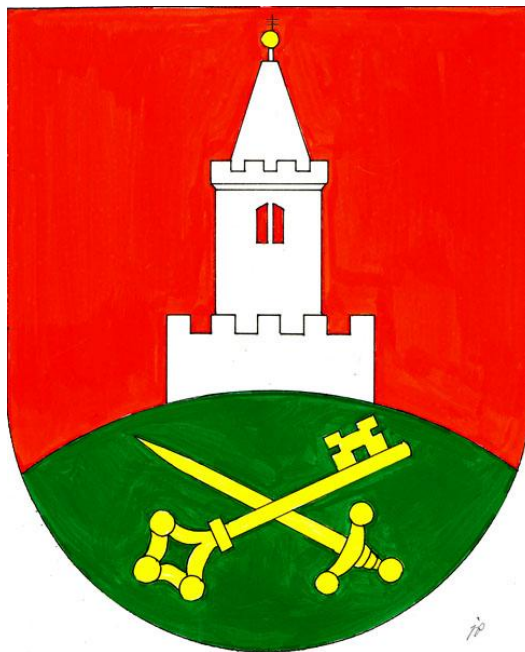


ÚZEMNÍ PLÁN  
Petrovice u Sušice  
ZMĚNA č. 3

*TEXTOVÁ ČÁST*

Duben 2018

Paré číslo:



**Objednatel:** Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice  
**Pořizovatel:** MÚ Sušice, ÚÚP, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice  
**Zhotovitel:** EGF, spol. s r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, Ing. arch. Václav Franěk  
**Datum:** 04/2018

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 3</b> <b>Územního plánu Petrovice u Sušice</b>		
Číslo jednací:	POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
	MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE Odbor výstavby a územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE PETROVICE
	Oprávněná osoba pořizovatele Dana Matějková, referent odboru výstavby a územního plánování	starosta – Jiří Bejvl
Datum vydání:	Razítko a podpis	Razítko a podpis
Datum nabytí účinnosti:		

## Územní plán Petrovice u Sušice Změna č. 3

Zastupitelstvo obce Petrovice u Sušice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**Vydává**  
**Změnu č. 3 Územního plánu Petrovice u Sušice,**  
**kteřou se mění Územní plán Petrovice u Sušice takto:**

## Obsah

<b>NÁVRH Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	4
a) vymezení zastavěného území,.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, .....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, .....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, .....	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, .....	7
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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), .....	9
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,.....	12
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, .....	12
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	12
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, .....	12
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. ....	12
<b>ODŮVODNĚNÍ</b> .....	17
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, .....	17
b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování návrhu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu, .....	17
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, .....	18
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno, .....	24
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, .....	25
f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	27

# NÁVRH Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) vymezení zastavěného území,

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 1 Územního plánu Petrovice u Sušice k 3. 1. 2013. Změna č. 3 vychází ve svém návrhu z uvedeného stavu.

## b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Změna č. 3 se omezuje lokálně na vyřešení požadavků Zadání změny č. 3 ve vazbě na navazující infrastrukturu jak technickou tak sídelní ve správním území obce Petrovice u Sušice a respektuje a posiluje cíle stanovené platným ÚP.

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec Petrovice u Sušice spravovaná obecním úřadem v Petrovicích leží v předhůří Šumavy, v zemědělské oblasti jihovýchodní části okresu Klatovy, cca 7 km jihozápadně od Sušice. Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Sušice. Z důvodu zeměpisné a demografické polohy sídla a jeho struktury a historického vývoje se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového je třeba vytvářet předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území se vyznačuje typickou tradiční venkovskou „zemědělskou“ zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, tvary a orientace střech k uličním a silničním prostorům, hmotová řešení – přízemí s podkrovím, vazba na hospodářské objekty v jednotlivých usedlostech) a nezastavěný prostor mezi sídly.

#### **OCHRANA HODNOT PRO PLOCHY ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY CENNÉ:**

Je třeba zachovat kulturní dědictví a zachovávat svébytnost jednotlivých sídel v řešeném území omezením zastavitelných ploch mezi jednotlivými sídly.

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Ve správním území obce Petrovice u Sušice je krajina převážně přírodní, s převahou zemědělsky využívaných plocha, pouze místy je harmonická.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT:

*Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“).*

Změna č. 3 nezasahuje do systému ÚSES. I nadále je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území.

*Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.*

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení ve volné krajině je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních objektů. Doporučuje se proto výsadba dostatečně vzrostlých stromů pro zajištění ochranné funkce zeleně v co nejkratším časovém horizontu. (po zpracování konkrétních projektů).

*Vodní toky a plochy*

Jsou považovány za významné přírodní plochy s významnou ekologickou a estetickou funkcí. Změnou č. 3 nejsou dotčeny.

**KULTURNÍ HODNOTY**

Kulturní hodnoty jsou Změnou č. 3 ÚP Petrovice u Sušice zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. Z hlediska historického odkazu považuje Změna č. 3 ÚP za kulturní hodnoty dochované stavby tradiční venkovské zástavby.

*Archeologické lokality*

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

**CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé současně zastavěné území obce a spravovaných sídel, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží k účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, v možnosti dalšího rozvoje, možnostech pracovních příležitostí, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování sídelní struktury, vzrostlé zeleně, zachování vodních zdrojů, vybudováním čistíren odpadních vod a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, zachování dopravní infrastruktury.

Změna č. 3 Územního plánu rozšiřuje nabídku ploch pro bydlení a rozvoj podnikání s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání - plochy výroby a skladování (smíšené výrobní).

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

**c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,**

**URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Změna č. 3 respektuje stanovené základní principy urbanistické koncepce platného ÚP obce.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená ÚP Petrovice u Sušice velikostí stavebních pozemků. Současně se respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v podmínkách využití území. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Ve východní části sídla Petrovice u Sušice je navržena plocha smíšená výrobní navazující na stávající plochy výroby a skladování bez funkce bydlení s podmínkou oddělení této plochy pásem ochranné zeleně podél hřbitova.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a spravovaných sídel a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek využití území viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Pro každou navrhovanou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

Např. pod kódem DV3 – Z3P je označena funkce plochy změny (DV) a číslem změny (Z3) a rozlišením, zda se jedná o plochu přestavby (P)

Všechny navržené a přestavbové plochy návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice jsou omezovány limity: PÚR ČR, ZÚR PK, Natura 2000, USES.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
<b>OZ – Z3</b>	<b>Plocha ochranné zeleně</b> – ve východní části obce Petrovice u Sušice přímo navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Petrovice - Posobice <u>Limity využití území</u> – ochranné pásmo hřbitova, konfigurace terénu.

#### PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
<b>DV3 – Z3P</b>	<b>Přestavba z plochy ochranné zeleně a plochy zeleně na plochu výroby a služeb (smíšená výrobní)</b> ve východní části obce Petrovice u Sušice v zastavěném a nezastavěném území. Ve stávajícím územním plánu je severně od hřbitova na poměrně malé ploše v zastavěném území vymezena plocha zeleně zahrad a na ni navazující, mimo zastavěné území, plocha funkce ochranné zeleně. Nově je navrženo omezení ploch zeleně vymezením plochy přestavby pro plochu s funkcí výroby a služeb. <u>Obsluha území</u> – z místní silnice Petrovice - Posobice <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranná pásma hřbitova a technické infrastruktury (liniových staveb), nutnost zachování linie ochranné zeleně (vzrostlé) podél severní straně hřbitova.
<b>BV – Z3P</b>	<b>Plocha přestavby v nezastavěném území plochy zeleně a zemědělské plochy na plochu bydlení (smíšená venkovská zástavba)</b> – v jižní části obce Františkova Ves (k.ú. Trstice) navazující na stávající zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – ochrana stávající vzrostlé zeleně a omezení záboru ZPF

#### VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

<b>Není vymezeno</b>	Týká se všech ploch mimo vymezené zastavitelné území
----------------------	--

#### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice vymezuje sídelní a ochrannou zeleň v navržených plochách nového funkčního využití. Tyto plochy jsou vymezeny jako izolační – ochranná zeleň. V návrhu Změny č. 3 ÚP je uvažováno s výsadbou okolo severní hranice hřbitova.

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,**

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno obslužnými komunikacemi tak, aby byla zajištěna maximální prostupnost zastavěného území.

Pro novou výstavbu rodinného domu bude upravena stávající přístupová komunikace navazující na silnici Františkova Ves – Petrovice a zajištěno minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti. V rámci nově navrhovaných plocha výroby a služeb budou parkovací a odstavné plochy vymezeny pouze v navrženém funkčním vymezení a je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Změna č. 3 respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou, výhledově je nadále počítáno se zásobováním z místního vodovodního řádu a z domovních studní.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování rodinného domu je s ohledem na rozsah nově vymezených rozvojových ploch řešeno jímkou na vyvážení, popř. malými domovními čistírnami odpadních vod. To platí i pro rozvojové plochy smíšené výrobní.

### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě vysokého napětí a rozmístění trafostanic. Změna č.3 navrhuje pro zastavitelné plochy zásobování el. energií napájením ze stávající distribuční sítě NN.

#### *Veřejné osvětlení*

Rozšíření VO bude provedeno v nových rozvojových lokalitách výroby a služeb. Rozšíření VO nebude realizováno pro nově vymezenou plochu BV-Z3P. (k.ú.Trstice)

### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Beze změn

### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Beze změn

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Beze změn

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změn

## CIVILNÍ OCHRANA

Beze změn

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,**

## NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C. textové části výroku Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice.

#### Návrh opatření:

- je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky, mokřadní vegetace a solitérní dřeviny.

- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod. v návaznosti na zastavěné území;
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinné působení a bránit degradaci;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování situovat ve vazbě na krajinu a odclonit izolační zelení;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností. Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nezasahuje do ÚSES.

### Územní systémy ekologické stability

Beze změn.

### Nadregionální úroveň ÚSES

Beze změn.

### Regionální úroveň ÚSES

Beze změn.

### Lokální úroveň ÚSES

Beze změn.

**Vymezený Plán ÚSES v grafické části na území obce Petrovice u Sušice je veřejně prospěšným opatřením se všemi zákonnými dopady a jeho skladebné části.**

### **Ekologický význam ÚSES:**

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území,
- *krajinnotvorný* - ochrana celkového krajinného prostředí,
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí.

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejsou navrhována.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a dalších komunikací, musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází polní nebo lesní cesta, se nesmí oplocovat. Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### **Záplavové území**

Není vymezeno nově žádné záplavové území.

### **Protipovodňové opatření**

Nejsou navrhována.

### **Protierozní opatření**

Beze změn.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nevymezuje plochu pro individuální rekreaci

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Změna č. 3 nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.



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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

Změnou č. 3 jsou řešeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny tyto závazné funkční regulativy:

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 2 000 je patrné členění správního území obce Petrovice u Sušice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

#### Definice použitých pojmů

##### Obecně

Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.

Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky využití území jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do doby zpracování RP jsou podmínky využití území ÚP závazné.

##### Plošné podmínky využití území

###### Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

###### Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

##### Výškové podmínky využití území

###### Výška budovy

- výškou podlaží pro zástavbu objekty bydlení se rozumí běžná výška do 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 – 1,3 m;

###### Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

##### Prostorové podmínky využití území

###### Střecha - typ

- Podmínky využití území pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.;
- u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (např. násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);

###### Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

<b>Plochy bydlení (smíšená venkovská zástavba)</b>		<b>BV-Z3P</b>
<b>- návrh</b>		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství (chov drobného zvířectva), vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení je možné za podmínky, že hluková zátěž ze silnice Petrovice – Františkova Ves bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Je umožněna výstavba pouze za splnění podmínky vybudování maximálně 1 RD a vybudování odpovídající dopravní infrastruktury a ochranné zeleně		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu	
Plošné podmínky využití území		
Zastavěnost budovami	maximálně 20%	
Zastavěnost celková	maximálně 40%	
Velikost stavebních parcel	Minimálně 400m <sup>2</sup>	
Výškové podmínky využití území		
Výška budovy	2 nadzemní podlaží	
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 10m	
Prostorové podmínky využití území		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, stanová, valbová	

<b>Plochy výroby a skladování (smíšená výrobní)</b>		<b>DV3 – Z3P</b>
<b>- návrh</b>		
Hlavní využití		
Výroba a skladování.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, maloprůmyslová výroba, zpracování masa a zemědělských produktů včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, netradiční a ekologické zdroje vytápění.		
Podmíněně přípustné využití		
Provozní (pohotovostní) byty za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Dále je možné umísťovat ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí.		

Druh podmínek využití území	Podmínky využití území pro výstavbu
<b>Plošné podmínky využití území</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 50%
Zastavěnost celková	maximálně 80%
<b>Výškové podmínky využití území</b>	
Výška budovy	do výšky max. 2 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 12m
<b>Prostorové podmínky využití území</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

<b>Plochy zeleně ochranné a izolační - stav, návrh</b>	<b>OZ- Z3</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek funkce veřejné a ochranné zeleně komunikací a staveb a ochrany přírody a krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a výstavba nadzemních staveb, kromě informačních a reklamních zařízení.	

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY**

Plochy určené pro výstavbu nejsou limitovány, kromě ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury.

#### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

V rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tř. mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu výhradně na vlastním pozemku.

#### **MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umísťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

#### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE**

Nemění se.

**PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Nemění se.

**UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA**

Nemění se.

**PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Nemění se.

**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,**

Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Z tohoto důvodu není v grafické části změny obsažen výkres VPS, VPO a asanací.

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

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Z tohoto důvodu není v grafické části změny obsažen výkres VPS, VPO a asanací.

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

Ve Změně č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nejsou vymezeny žádné plochy koridorů územních rezerv.

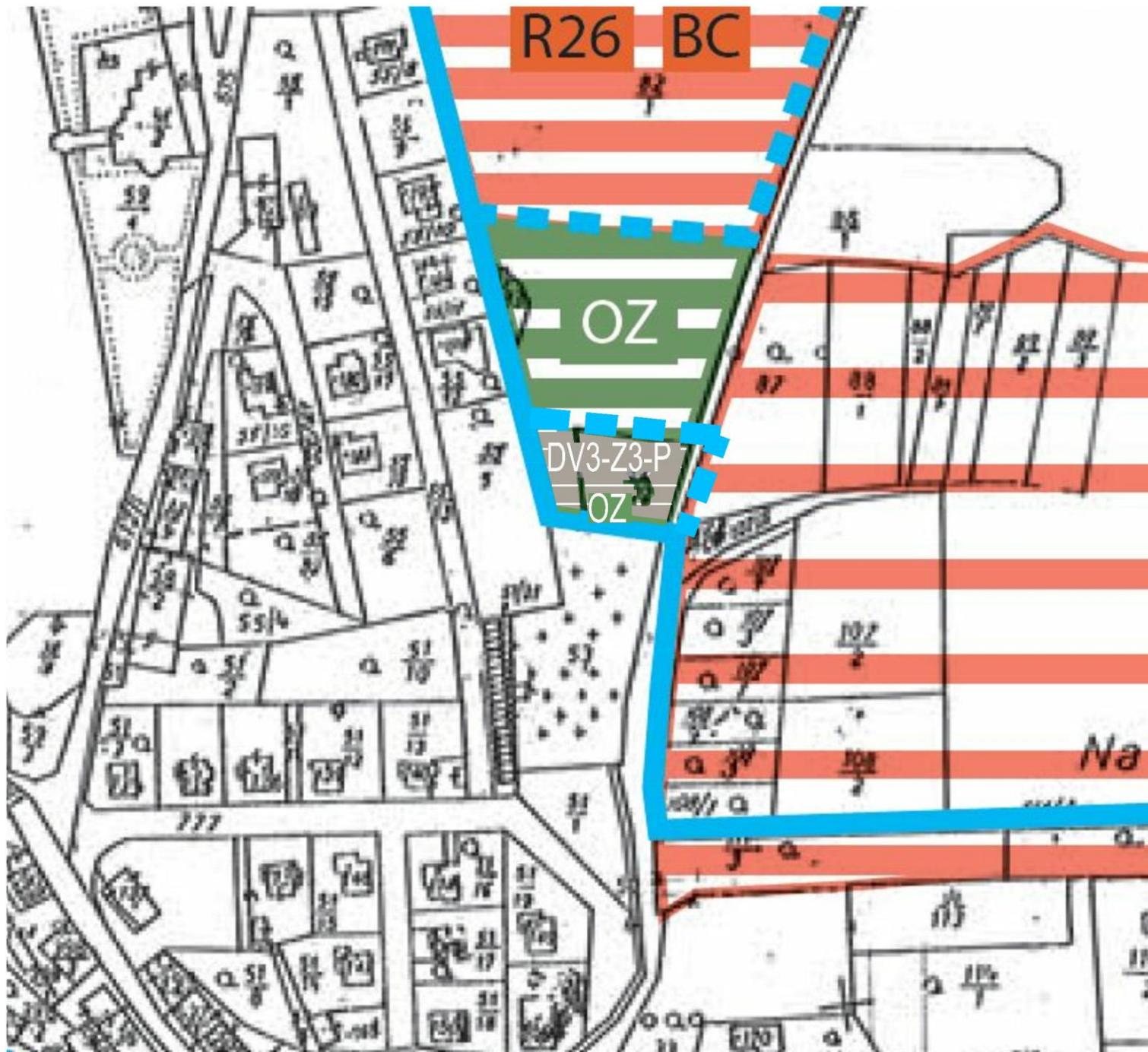
**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

**k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	12 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území - detail	1 : 2 000
2. Hlavní výkres – detail	1 : 2 000



## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

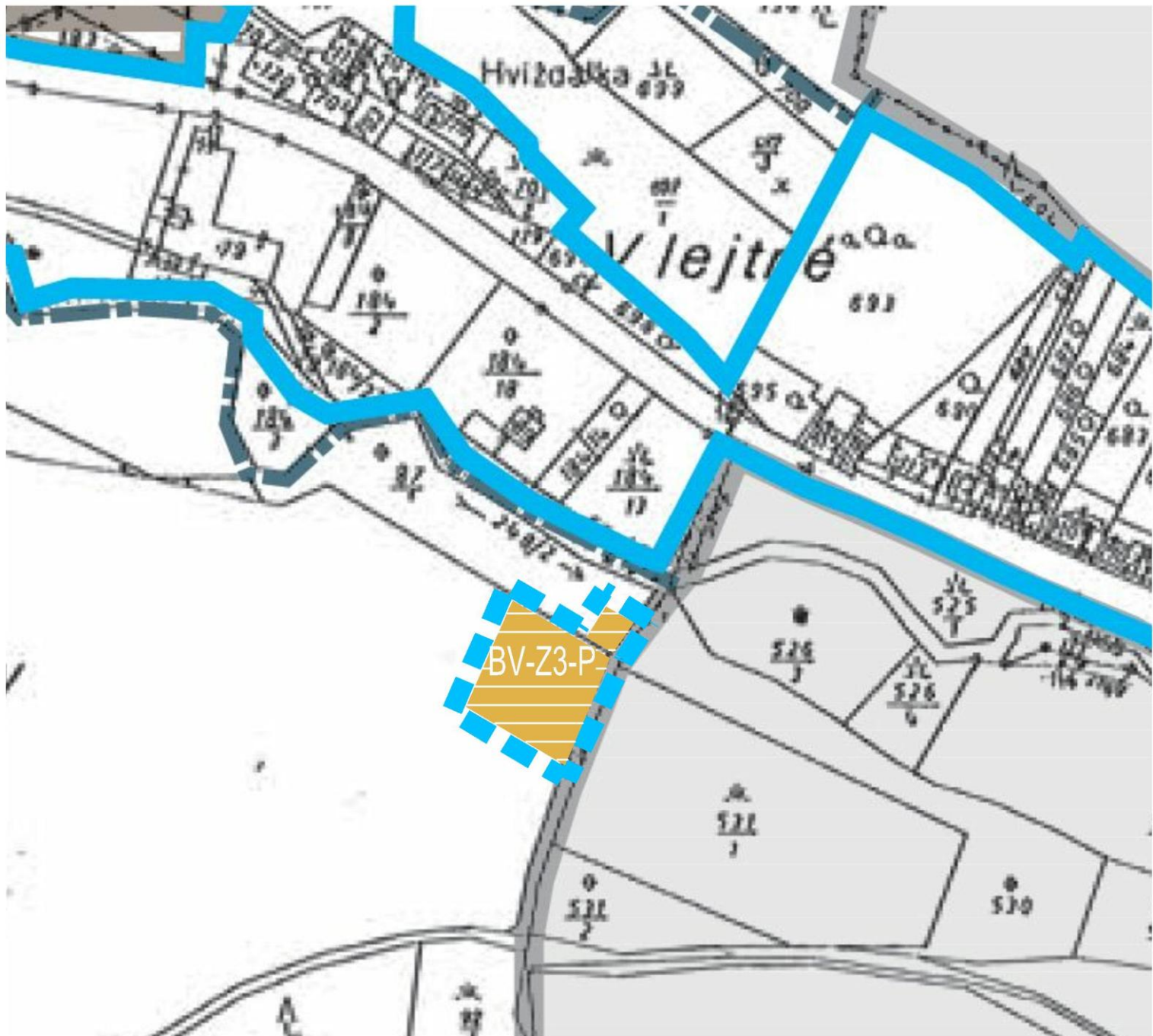
■ ■ ■ ■ ■ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY ZMĚN MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

PŘESTAVBA

— DV3-Z3-P — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice <b>ZMĚNA Č.3</b>		
NÁZEV: VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - DETAIL "A"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: 1A	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		




## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

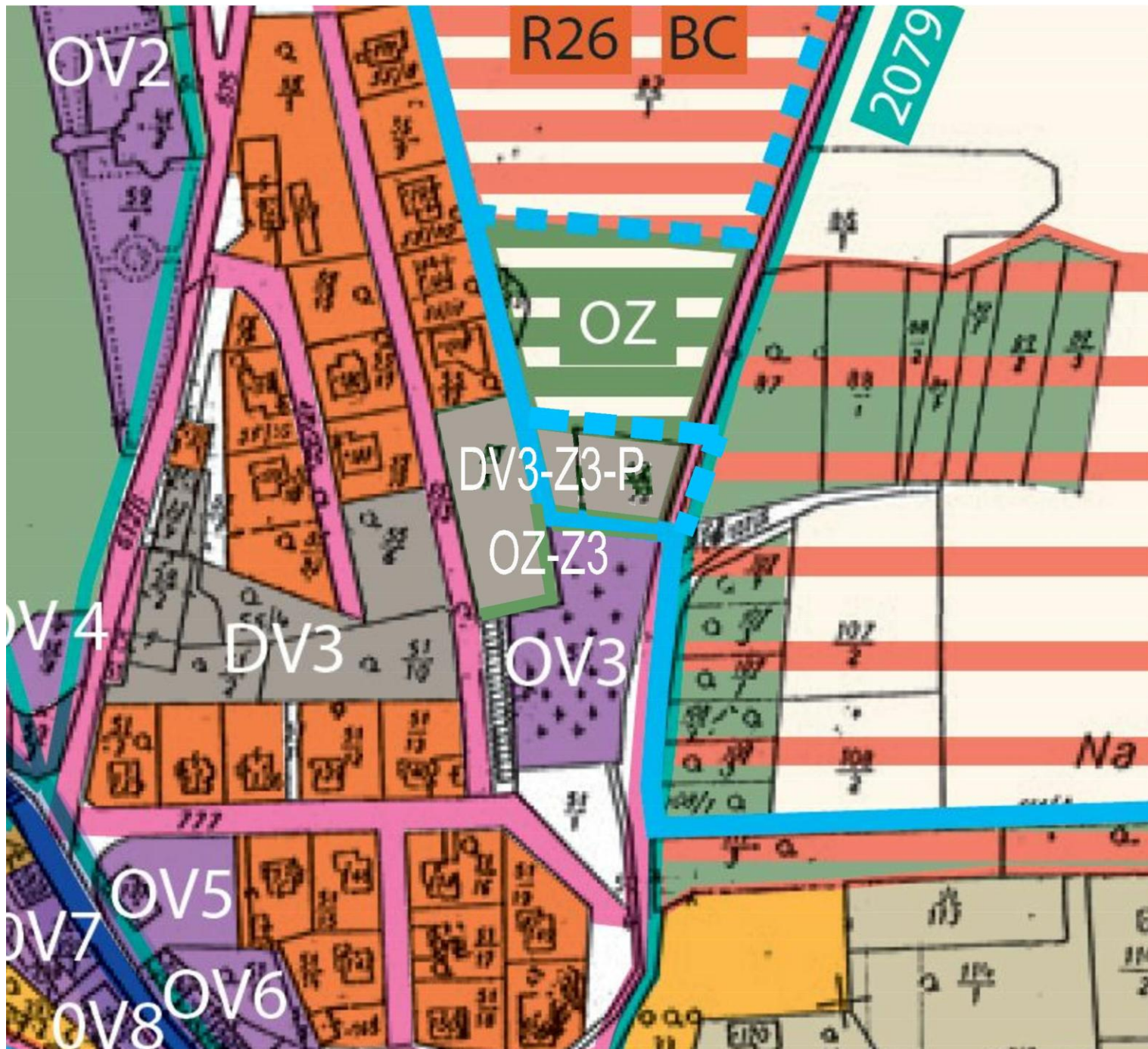
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY ZMĚN MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

#### PŘESTAVBA

 PLOCHY BYDLENÍ  
SMÍŠENÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: <b>ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: VÝKRES ZÁKLADNIHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - DETAIL "B"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: <b>1B</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

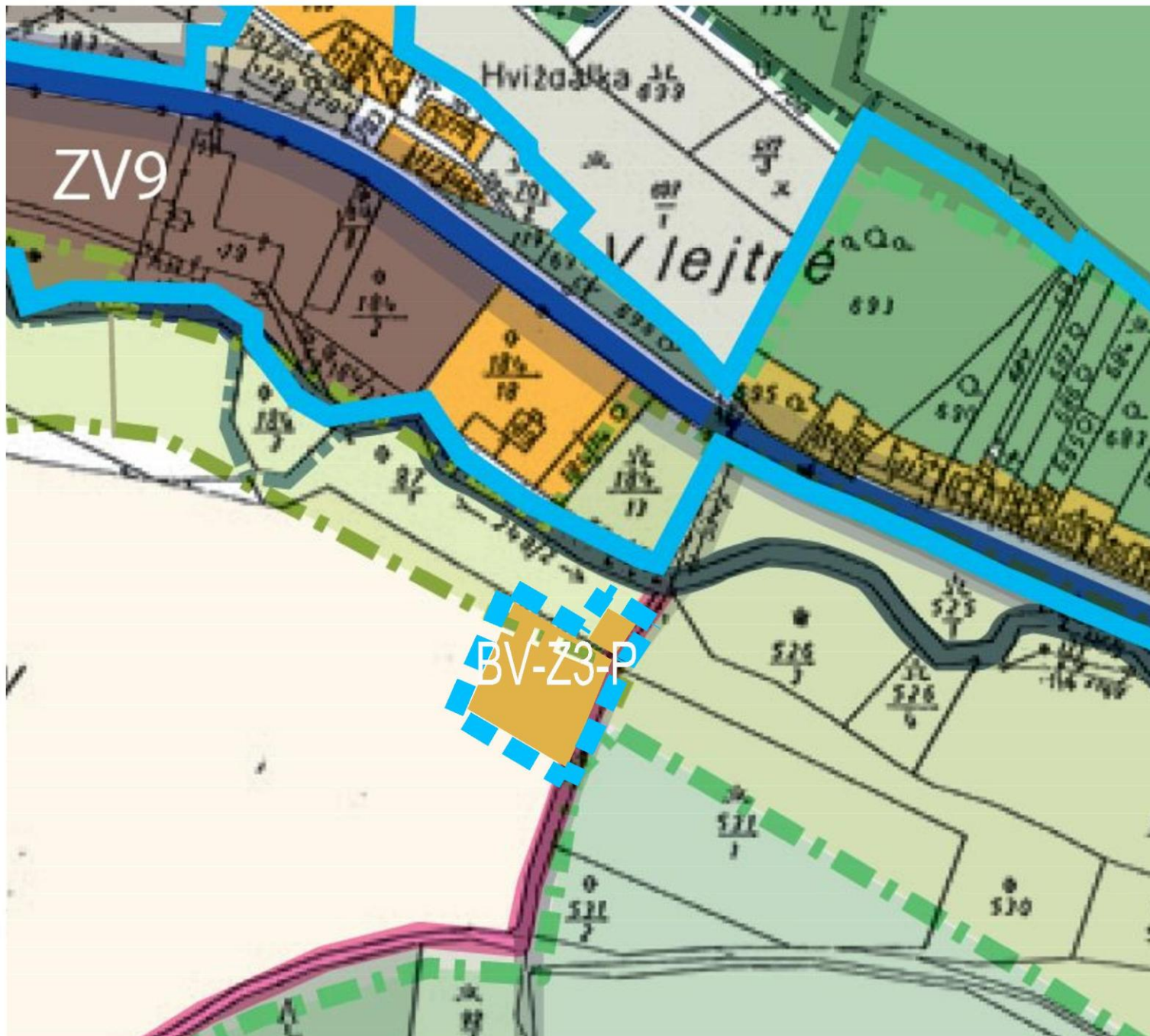
### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### PŘESTAVBA

 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

 OCHRANNÁ ZELEŇ

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice <b>ZMĚNA Č.3</b>		
NÁZEV: Hlavní výkres - Detail "A"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: 2A	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### PŘESTAVBA

**BV-Z3-P** PLOCHY BYDLENÍ  
SMÍŠENÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: <b>ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: Hlavní výkres - Detail "B"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: <b>2B</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



# ODŮVODNĚNÍ

## POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE u SUŠICE

O pořízení Změny č. 3 územního plánu Petrovice u Sušice (dále jen ZÚP č. 3) rozhodlo Zastupitelstvo obce Petrovice u Sušice na svém zasedání dne 21. 12. 2016. Rozsah změny byl vymezen na základě vyhodnocení pořizovatele a podnětů obce a vlastníků pozemků. Zároveň rozhodlo, že projektantem - zpracovatelem ZÚP č. 3 bude Ing. arch. Václav Franěk – projekční kancelář, EGF spol. s r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, se kterým byla uzavřena smlouva o dílo. Toto bylo oznámeno MěÚ Sušice – odboru výstavby a spolu se žádostí o pořízení této ZÚP č. 3. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen starosta Jiří Bejvl.

Zastupitelstvo obce Petrovice dne 14. 12. 2017 na svém zasedání schválilo Zadání Změny č. 3 územního plánu Petrovice u Sušice.

Návrh zadání ZÚP č. 3 zpracoval pořizovatel v roce 2017. Oznámení o jeho projednávání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a určeno místo, kde bude vystaven. Současně byl spolu s výzvou k jeho připomínkování zaslán v září roku 2017 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Na základě výsledků projednání a jeho vyhodnocení pořizovatelem a určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce, které jej na svém zasedání dne 14. 12. 2017 schválilo pod č. usnesení 183.

Podstatným výsledkem projednání zadání ZÚP č. 3 je, že nebude potřeba vypracovat vyhodnocení vlivů ZÚP č. 3 na udržitelný rozvoj území ani vlivu na životní prostředí, není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant řešení.

Schválené zadání ZÚP č. 3 bylo dne 23. 1. 2018 zasláno projektantovi jako podklad pro vypracování návrhu ZÚP č. 3.

Práce na návrhu byly zahájeny v březnu 2018.

### a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015. Správní území Petrovice u Sušice nespadá do žádné vymezené oblasti ani koridoru a specifické oblasti.

Je však součástí specifické oblasti SOB1 (Specifická oblast Šumava).

Změna č. 3 je navržena v souladu s PÚR ČR, zejména pak s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány 2. 9. 2008 pod číslem usnesení 834/08 a datem nabytí účinnosti 17. 10. 2008. Pro řešení návrhu ÚP Petrovice u Sušice nevyplývají ze ZÚR žádné požadavky. ÚP Petrovice u Sušice není v rozporu se ZÚR, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

### b) údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu,

Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Petrovice u Sušice.

**c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,**

## **PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Koncept návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice není řešen. Návrh je zpracován v jedné variantě v souladu se zadáním a potřebami obce Petrovice u Sušice.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním přírodním venkovském prostředí. Proto Návrh ÚP Petrovice u Sušice umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Dále je v návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice umožněn rozvoj podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem výroby a služeb s ní spojených může dojít k nárůstu pracovních míst.

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím je obec Petrovice u Sušice s hranicí katastrálních území Petrovice u Sušice a Trsice. Zastavěné území bylo převzato z vymezení Změnou č. 1 ÚP Petrovice u Sušice a vymezeno k datu 3. 1. 2013 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní sídlo Petrovice u Sušice
- místní část Františkova Ves (k. ú. Trsice)

## **ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT**

### **Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické**

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídel. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad výrobních staveb na krajinný ráz.

### **Hodnoty přírodní**

Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin.

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Památné stromy

V řešeném území se nenachází památné stromy dle podkladů ÚAP.

Předmět ochrany: Posláním je uchování a zlepšení přírodního prostředí, zejména ochrana či obnova samořídících funkcí přírodních systémů, zachování typického vzhledu krajiny.

### **Hodnoty civilizační**

Hodnoty civilizační v řešeném území představují ekologicky a krajinářsky hodnotné části území s naprostým minimem staveb, archeologické lokality s historickým významem, urbanisticky hodnotné území (nejen urbanizované) a realizovaná veřejná infrastruktura obce.

## **ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Plochy navržené k zástavbě jsou v řešeném území převážně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným a nadbytečným záborům zemědělské půdy.

**PLOCHY BYDLENÍ**

Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice umožňuje rozvoj ploch výroby a skladování, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch:

<b>BV-Z3P</b>	<p><b>Přestavba</b>  <b>Plocha bydlení (smíšená venkovská zástavba)</b> – v jižní části obce Františkova Ves navazující na zastavěné území sídelní struktury.  Lokalita navazuje na zastavěné území sídla Františkova Ves a doplňuje tak místní zastavěnou část. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, návaznost na blízkou zástavbu rodinným domem s doplňkovými stavbami a areál firmy Wotan Forest, a.s. a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.</p>
<b>DV3-Z3P</b>	<p><b>Přestavba</b>  <b>Plocha výroby a skladování (smíšená výrobní)</b>- ve východní části obce Petrovice u Sušice upravuje a rozšiřuje stávající plochy výroby a služeb DV3 o další plochy severně od hřbitova (shodný vlastník pozemků). Lokalita je dopravně přístupná z místní komunikace Petrovice – Posobice. Plocha je vhodná z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Vymezení plochy vytváří podmínky pro vytvoření pracovních míst a zajištění podmínek pro efektivní využití zemědělské půdy v oblasti. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy. Podmínkou je zachování plochy ochranné zeleně mezi hřbitovem a nově vymezenou plochou pro výrobu a skladování.</p>
<b>OZ3</b>	<p><b>Plocha ochranné zeleně</b> – ve východní části obce v návaznosti na areál hřbitova.  Lokalita je dopravně přístupná z místních komunikací. Vymezení plochy vytváří podmínky pro zachování funkce veřejného prostranství doplněného o urbanizovanou zeleně. Její zachování je nutnou podmínkou pro vymezení plochy DV3- Z3P. Podmínkou je výsadba dostatečně vzrostlé zeleně pro splnění funkce vizuálního oddělení hřbitova od předpokládaných staveb výroby a skladování. Z hlediska velikosti navrhované plochy se jedná o zanedbatelnou velikost navržené plochy.</p>

Demografický rozvoj a zdůvodnění navrženého počtu pozemků pro výstavbu

V návrhu je řešeno několik nových ploch určených pro bydlení, výrobu a služby.

- 1) V obci Petrovice u Sušice je zájem o bydlení, obec registruje zájemce o bydlení v rodinných domech.
- 2) V obci Petrovice u Sušice je zájem o rozvoj výroby a služeb, obec registruje požadavek stávajícího výrobního zařízení (Šumavská zvěřina) o možnost vytvoření podmínek pro další rozvoj a zkvalitnění výroby a vytvoření nových pracovních míst a stabilizaci.

Navrhované plochy navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

Zdůvodnění navržených ploch veřejných prostranství

Plochy veřejných ploch a veřejných prostranství umožňují rozvoj veřejného prostranství, která jsou tvořena veřejnou zelení, hřišti, nábří, ulicemi a dalšími prostory přístupnými každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání 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.

Kvalitní venkovské prostředí a rozvoj výrobních kapacit dává předpoklad celkového rozvoje obce Petrovice u Sušice.

## ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající systém dopravní obsluhy území zůstane zachován.

Nové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D podle ČSN 73 6110 s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6 m u komunikací jednosměrných.

Řešená území mají převážně charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň.

Všechny návrhy na úpravu silniční sítě budou prováděny v souladu s ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.

#### Turistické trasy

Stávající systém v území zůstane zachován.

#### Cykloturistické trasy

Stávající systém dopravní obsluhy území zůstane zachován.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### Vodohospodářské řešení

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nenavrhuje žádné vodní plochy.

#### Zásobování pitnou vodou

Obec Petrovice u Sušice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Plochy řešené Změnou č. 3 budou přednostně napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, případně bude navrženo jiné řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa. Detailní řešení bude řešeno v dokumentaci příkládané k žádosti o územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Nouzové zásobování pitnou vodou je zajištěno z cisterny ze Sušice (vzdálenost cca 6 km), či z domovních studní.

#### Odpadní splaškové a dešťové vody

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby zejména napojením na kanalizaci, případně domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče nebo zasakováním a jímkou na vyvážení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

V obci Petrovice u Sušice je plánována realizace ČOV. Po uvedení ČOV a kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků. Odpadní vody se budou odvážet fekálními vozy k likvidaci na centrální ČOV.

#### **Energetické řešení**

#### ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

##### Elektrifikace

U Změny č. 3 se předpokládá napojení lokalit na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele (př. ČEZ). Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami. Změna č. 3 respektuje ochranná pásma energetických zařízení.

##### Plynofikace

Správním území obce Petrovice u Sušice neprochází žádné vedení plynovodu, z tohoto důvodu se nepřepokládá napojení ploch řešených Změnou na plynovodní distribuční síť.

##### Zásobování energetickými zdroji

Vytápění objektů může být řešeno výstavbou kotelen realizovaných v rámci objektů (včetně lokálních zásobníků propanu či propan-butanu), případně s využitím tepelných čerpadel, solárních technologií apod. Detailní provedení bude řešit dokumentace přikládaná k žádosti o stavební povolení.

#### Veřejné osvětlení

Z důvodů jak provozu na komunikacích a veřejných prostranstvích a obecné bezpečnosti večerních a nočních hodinách je v obci vybudováno veřejné osvětlení na společných opěrných bodech vedení NN, veřejné osvětlení bylo rozšířeno a modernizováno v obci Petrovice u Sušice osazením úsporných LED svítidel. Rozšíření VO bude provedeno pouze pro plochu DV3-Z3P.

## **ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVB**

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ve Změně č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Ve Změně č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

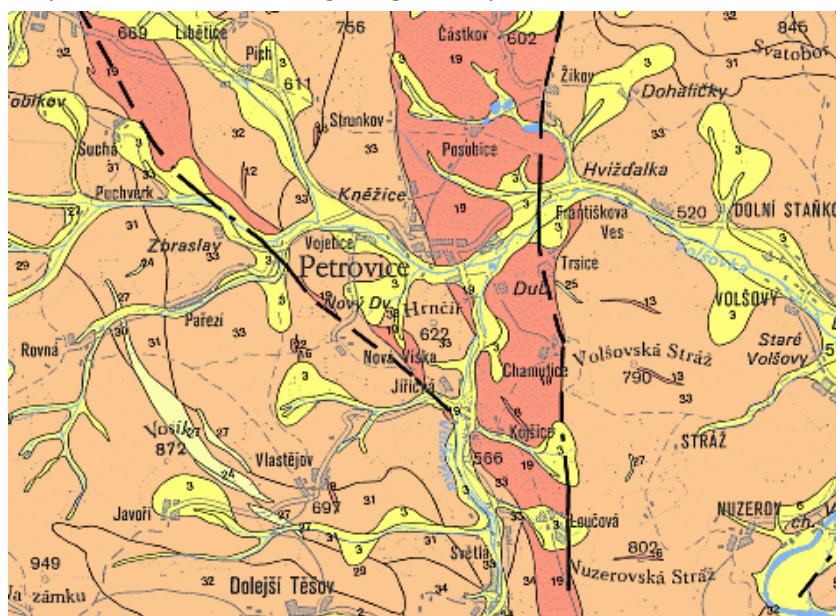
Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje. Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

## **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

Mapa radonového rizika z geologického podloží



### **Převažující radonový index**

- nízký
- přechodný
- střední
- vysoký

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky

měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

### **ÚČELNÉ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice s využitím omezeného území pro bydlení, výrobu a služby, které nenaruší obytnou funkci. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení, tak plochy výroby a skladování. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 3 ÚP Petrovice u Sušice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Změna č. 3 je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - koncept řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### **VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Nemění se.

#### **PLOCHY LESNÍ**

Nemění se.

#### **VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA**

Nemění se.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE**

Nemění se.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK**

Nemění se.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

Nemění se.

#### **OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

Nemění se.

**NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY**

Nemění se.

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Nemění se.

**NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST**

Nemění se.

**NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA**

Nemění se.

**CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍRODNÍ AKUMULACE VOD**

Nemění se. Plochy řešené Změnou č. 3 jsou mimo CHOPAV

**MIGRAČNÍ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ**

Nemění se.

**PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ**

Nemění se.

**PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA**

Nemění se.

**HRANICE ZÁPLAVY - STOLETÁ VODA**

Nemění se.

**ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především dobrou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, přírodně atraktivním prostředí. Proto návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice umožňuje další rozvoj bydlení a drobného podnikání. Dále je v návrhu umožněno rozšíření plochy výroby a skladování, rozvoj technické a dopravní infrastruktury a zachování zeleně uvnitř sídelní struktury ploch. V souvislosti s rozvojem výroby a skladování (podnikání a služeb s ním spojených) dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro podnikání.

Díky blízkým vazbám na kulturně tradiční sídelní strukturu a přírodní prostředí s poměrně nenarušenou ekologickou rovnováhou, je obec Petrovice u Sušice důležitým prvkem sídelní struktury mikroregionu.

**ZDŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE**

Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými.

Předmětem urbanistické a architektonické ochrany v území je zejména hodnotné kulturní (historické) a přírodní prostředí, které leží v oblasti nástupního prostoru SOB 1 – Šumava. Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a plochy přírodní), a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Území obce Petrovice u Sušice je dobrým místem pro rozvoj klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou a dopravní. Rekreační funkce a pracovní příležitosti jsou základním ekonomickým potenciálem území, dochované architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty jsou předpokladem k dalšímu rozvoji této složky. Z hlediska dlouhodobých zájmů obce je výhodné uchovat přírodní hodnoty území, neboť jejich cena není pouze estetická, ale i ekonomická. Dochované nenarušené hodnoty budou výhledově stále cennější, turistická atraktivita oblasti je vázána právě na ně. V navržené koncepci je kladen důraz na možnost rozvoje obce v oblasti kvalitního bydlení a turistického ruchu a rekreace pro veřejnost a souvisejících služeb (zatím ne zcela využitě možnosti), který pomůže zvýšit počet pracovních příležitostí. Plochy navržené Změnou č. 3 k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

## ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem Návrhu Změny č. 3 nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty.

- V řešeném území obce Petrovice u Sušice jsou dobré přírodní podmínky a neznečištěné prostředí. Tyto věci návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice plně respektuje.

### Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- V řešeném území obce Petrovice u Sušice je nedostatek vlastního potenciálu rozvoje a převládá nutnost dojíždění do škol i za prací do okolních měst, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí.
- navržené řešení obsahuje mimo plochu pro bydlení i dostatečné rozšíření plochy pro výrobu a služby, tím se vytváří předpoklady pro místní pracovní příležitosti;

### Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území obce Petrovice u Sušice je s ohledem na její velikost omezená občanská vybavenost. Z toho důvodu Návrh Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a služby, a snaží se tímto vylepšit podmínky pro kvalitní bydlení a vytvoření podmínek pro větší počet pracovních příležitostí.

Celkově lze konstatovat, že navržená Změna č. 3 územního plánu vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení.

## **d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,**

V oblasti soudržnosti společenství obyvatel území jde zvláště o rozvoj obytné funkce sídla při zachování úrovně přírodních, krajinných, obytných a rekreačních hodnot území. Změna č. 3 územního plánu umožňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným využitím s příslušnými podmínkami využití území umístování staveb, zařízení a provozování činností bydlení, výroby a skladování. V oblasti hospodářského rozvoje Změna č. 3 navrhuje plochy pro rozvoj výroby a skladování, umožňuje výstavbu a provozování ekonomických aktivit. V oblasti příznivého životního prostředí jsou ve Změně č. 3 územního plánu respektovány veškeré požadavky orgánů ochrany přírody a krajiny a životního prostředí. Prioritou celého řešeného území je ochrana přírodního a krajinného rázu a jeho zachování i při rozvoji obytné funkce a funkce výroby a služeb.



**e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 3 územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

**Investice do půdy**

V návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

**Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

**Příklad kódu BPEJ : 9.36.01**

- |    |   |
|----|---|
| 9  | klimatický region   |
| 36 | hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 01 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy   |

**Charakteristika tříd ochrany ZPF**

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“  
k. ú. Petrovice u Sušice

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>Plochy výroby a skladování</b>													
DV3-Z3P	Plochy smíšené výrobní	0,271	0,092	0,179	0,042	0,137	-	-	-	-	0,179	-	-
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>		0,271	0,092	0,179	0,042	0,137	-	-	-	-	0,179	-	-
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM k.ú.</b>		0,271	0,092	0,179	0,042	0,137	-	-	-	-	0,179	-	-
Celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## k. ú. Trsice

Čís. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>Plochy bydlení</b>													
BV-Z3P	Plochy bydlení	0,168	0,01	0,158	0,158	-	-	-	-	-	-	-	0,158
<b>Plochy bydlení – celkem</b>		0,168	0,01	0,158	0,158	-	-	-	-	-	-	-	0,158
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM k.ú.</b>		0,168	0,01	0,158	0,158	-	-	-	-	-	-	-	0,158
Celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem - zábor půdního fondu ve změně č. 3 ÚP</b>		0,439	0,102	0,337	0,2	0,137	-	-	-	-	0,179	-	0,158

**Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy**

Při zpracování Změny č. 3 bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci zatím stagnující tendenci. Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu dobré dostupnosti do zaměstnání, jelikož obec Petrovice u Sušice má vytvořeny podmínky pro rozvoj ploch výroby a služeb. Stávající provozovatel výrobního podniku předpokládá rozšíření výrobních kapacit a nárůst pracovních příležitostí.

V návrhu Změny č. 3 ÚP Petrovice u Sušice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

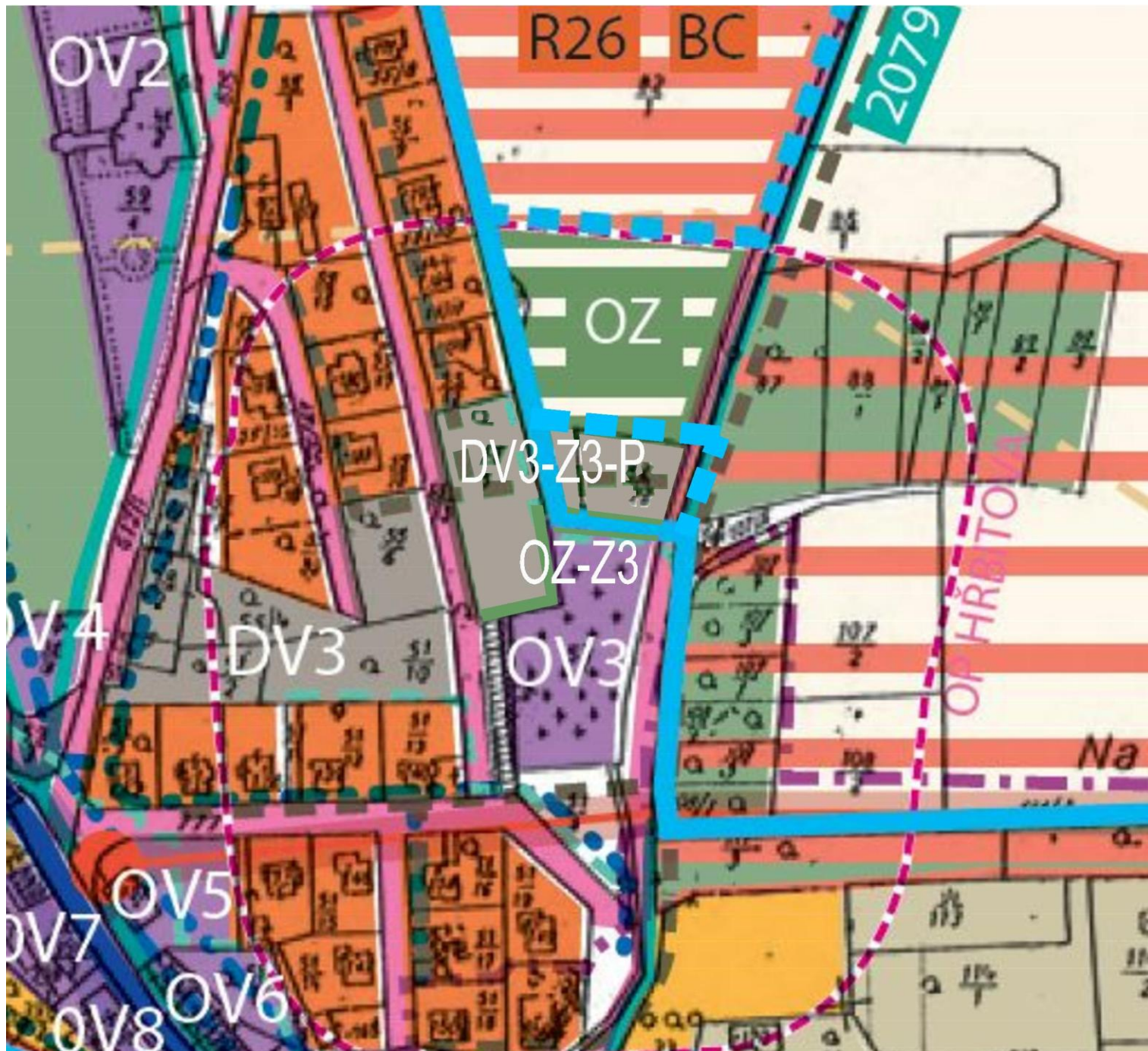
**PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Cílovým úkolem je zachování ploch LPF. Nově nejsou navrhovány žádné plochy k zalesnění.

**f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	11 stran
GRAFICKOU ČÁST	
3. Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail	1 : 2 000
5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000



## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### PŘESTAVBA

 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

 OCHRANNÁ ZELEŇ

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice <b>ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: KOORDINAČNÍ VÝKRES - DETAIL "A"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: <b>3A</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



## LEGENDA

### VYMEZUJÍCÍ HRANICE

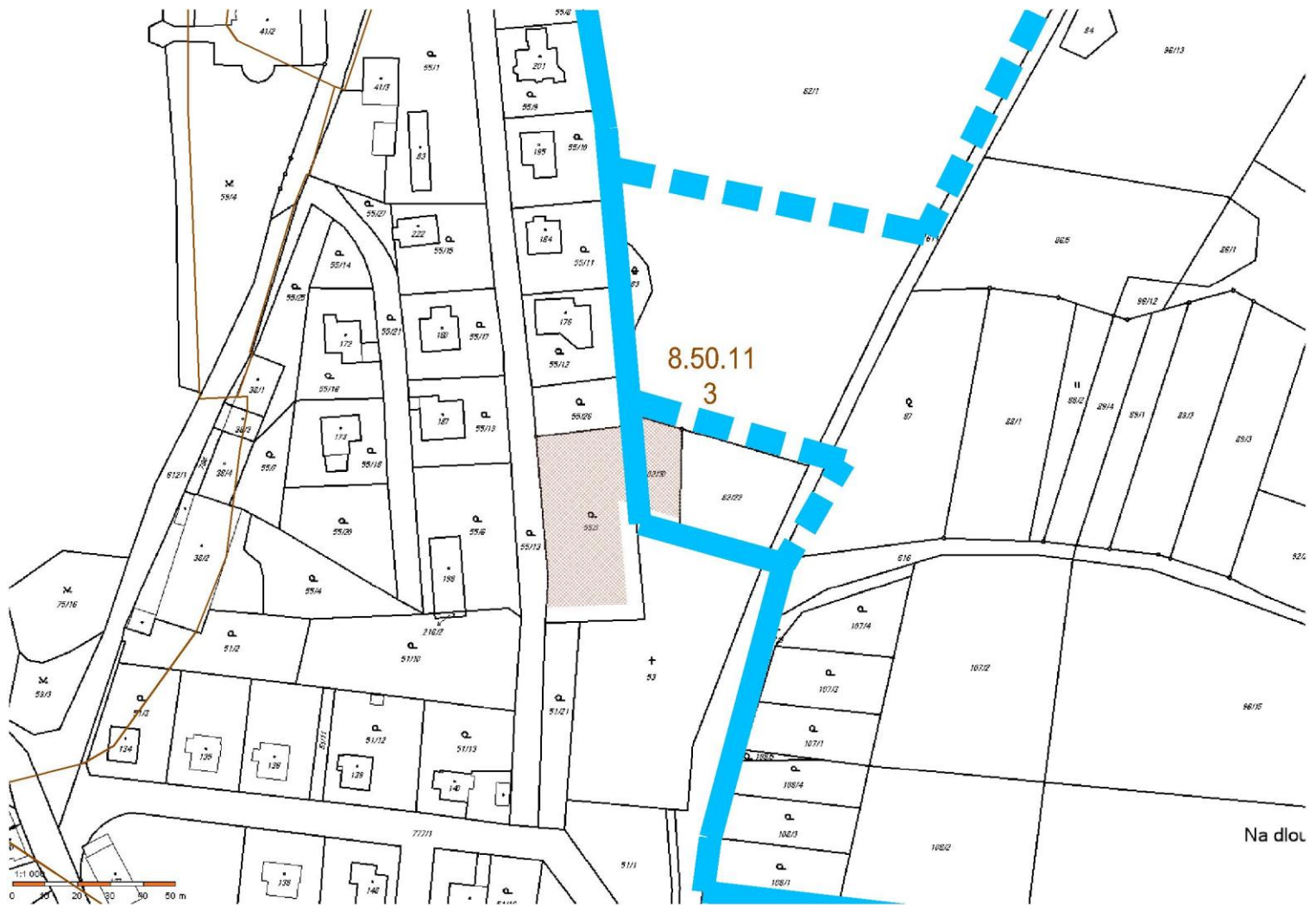
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### PŘESTAVBA

**BV-Z3-P** PLOCHY BYDLENÍ  
SMÍŠENÁ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: <b>ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: KOORDINAČNÍ VÝKRES - DETAIL "B"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: <b>3B</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



## LEGENDA



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

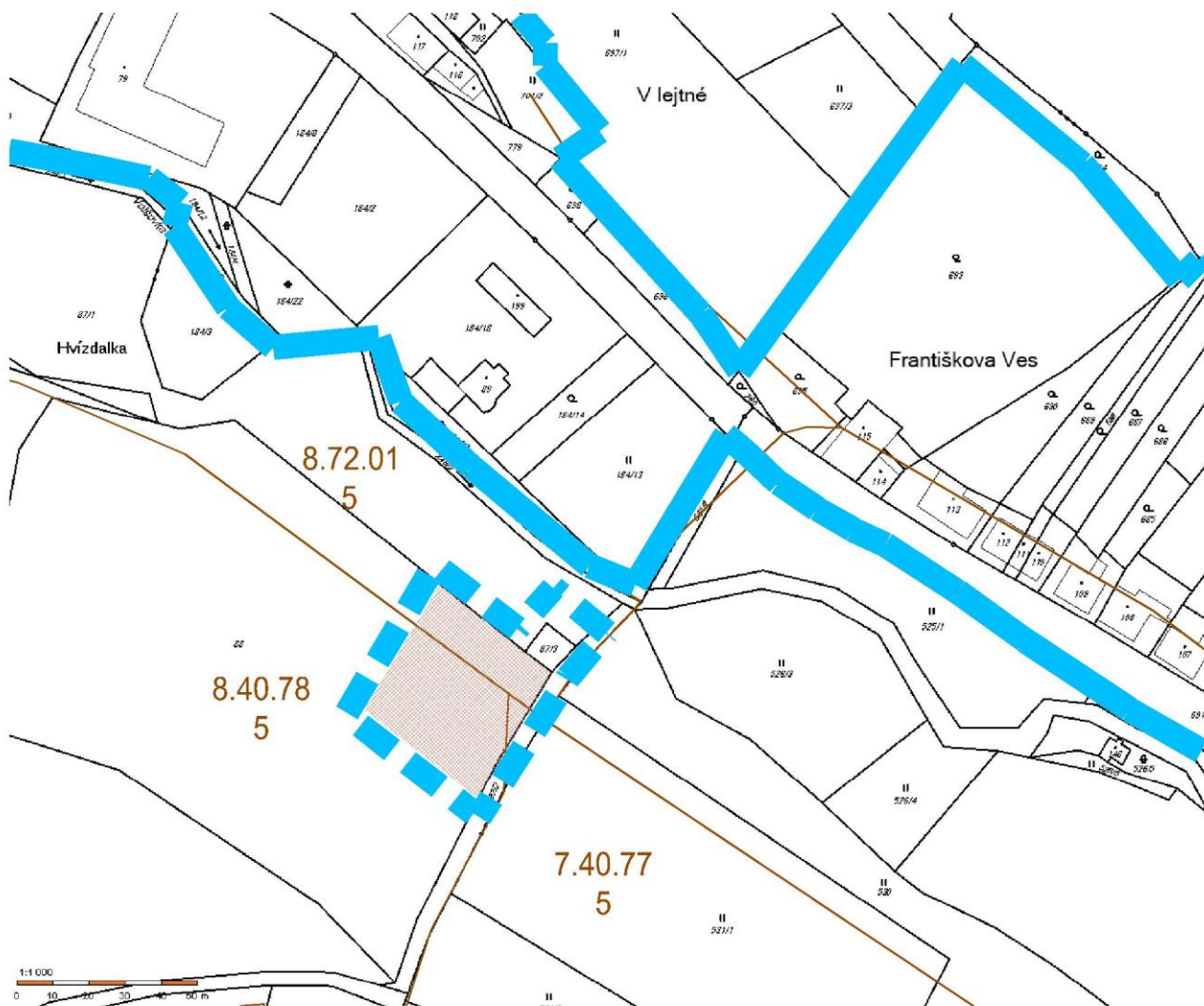
8.50.11  
3

HRANICE BPEJ



PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice <b>ZMĚNA Č.3</b>		
NÁZEV: VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF - DETAIL "A"		
MĚŘÍTKO: 1:2000	VÝKRES: <b>4A</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



## LEGENDA



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



HRANICE BPEJ



PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF

PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: <b>ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF - DETAIL "A"		
MĚŘITKO: 1:2000	VÝKRES: <b>4B</b>	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		



PROJEKTANT	ZODP.PROJEKTANT	KRESLIL
EGF, spol.s r.o., Na Tržišti 862, Sušice 342 01	ing.arch.Václav FRANĚK	Iva KUDRNOVSKÁ
OBJEDNATEL: Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice č. 34, 342 01 Sušice		
AKCE: <b>ÚZEMNÍ PLÁN Petrovice u Sušice ZMĚNA č.3</b>		
NÁZEV: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		
MĚŘITKO: 1:50000	VÝKRES: 5	
DATUM: 04/2018		
Č.ZAKÁZKY: 034/2017		