

# 03/2011 ÚZEMNÍ PLÁN PETROVA - ODŮVODNĚNÍ

**POŘIZOVATEL  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Pode vsí*

**Obecní úřad Petrov**

**IČ 00241539**

Hlavní 30, 252 81 Petrov u Prahy

oupetrov@volny.cz

tel./fax 241 950 648

starostka obce Dana Wolfová

**ZHOTOVITEL ÚP A  
VÝKONNÝ POŘIZOVATEL**

**PRISVICH, s.r.o.**

**IČ 27101053**

sídlo: Na Náměstí 63, 250 06 Davle,

prisivich@prisivich.cz

kancelář: Zelený Pruh 99/1560, 140 02 Praha 4

tel./fax 241 444 053

jednatel ing. Ladislav Vich, tel. 606 638 956

**PROJEKTANT  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ**

**IČ 66473021**

sídlo: Kubišтова 6, 140 00 Praha 4,

foglarp@volny.cz

kancelář: Trojická 1, 120 00 Praha 2

tel./fax 224 919 889

vedoucí projektant: ing. akad. arch. Petr Foglar, tel. 602 21 25 89

zpracovatelé řešení: ing. Pavel Holubec, ing. akad. arch. Petr Foglar

spolupráce: ing. arch. Zuzana Foglarová, ing. arch. Marie Horváthová

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I**

Správní orgán, který Územní plán Petrova vydal usnesením č. 1/2011 ze dne 29. března 2011 jako opatření obecné povahy č. 1/2011:	
	<b>Zastupitelstvo obce Petrov</b>
Číslo jednací:	<b>00311/2011/OÚ</b>
Datum vydání:	<b>31. března 2011</b>
Datum nabytí účinnosti:	<b>15. dubna 2011</b>
Pořizovatel:	<b>Obecní úřad Petrov</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	<b>Dana Wolfová</b>
Funkce:	<b>starostka obce</b>
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	(otisk úředního razítka)

**POŘIZOVATEL**

OBECNÍ ÚŘAD PETROV  
HLAVNÍ 30, 252 81 PETROV U PRAHY, PETROV  
IČ 00241539  
STAROSTKA OBCE DANA WOLFOVÁ  
TEL./FAX 241 950 648  
e-mail [starostka@petrovuprahy.cz](mailto:starostka@petrovuprahy.cz)

.....

**ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL**

PRISVICH, s.r.o.  
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prsvich@prsvich.cz](mailto:prsvich@prsvich.cz)

.....

**PROJEKTANT**

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglarp@volny.cz](mailto:foglarp@volny.cz)

.....

**PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD**

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ  
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVA :

<b>A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>2</b>
A.1) Politika územního rozvoje ČR.....	2
A.2) Územní plánovací dokumentace kraje .....	2
A.3) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	3
<b>B) Údaje o splnění zadání, splnění pokynů vyplývajících z konceptu a další základní informace o pořízení územního plánu .....</b>	<b>4</b>
B.1) Základní informace o pořízení územního plánu.....	4
B.2) Údaje o splnění zadání.....	4
B.3) Údaje o splnění Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Petrova po společném jednání .....	5
B.4) Údaje o splnění Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Petrova pro opakované veřejné projednání.....	8
B.5) Údaje o zapracování výsledku rozhodnutí o námitkách do konečného znění ÚP Petrova....	9
<b>C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>	<b>9</b>
C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	10
C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů .....	13
C.3) Doprava .....	15
C.4) Technická infrastruktura.....	16
C.4.1) Elektrická energie .....	16
C.4.2) Vodní hospodářství .....	17
C.4.3) Spoje.....	17
C.5) Limity využití území .....	18
C.5.1) Registrované významné krajinné prvky.....	18
C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	18
C.7) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	19
C.8) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ....	19
<b>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, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....</b>	<b>20</b>
<b>E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>20</b>
E.1) Zemědělský půdní fond .....	20
E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	22
<b>F) Požární a civilní ochrana .....</b>	<b>25</b>
F.1) Řešení požadavků civilní ochrany.....	25
F.2) Požární bezpečnost .....	25
F.3) Systém varování obyvatelstva .....	25



## **A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **A.1) Politika územního rozvoje ČR**

Obec Petrov je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“. Tato rozvojová oblast byla vymezena správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008, a leží při rozvojové ose OS4 (Praha – České Budějovice – hranice ČR – Linz), která je vázána na připravovanou dálnici D3.

Úkolem územního plánování, vyplývající z této dokumentace, je řešit územní souvislosti upřesněného koridoru dálnice D3. V konkrétní rovině se tento úkol v Petrově realizuje v zanesení upřesněné varianty dálnice D3 do územního plánu, v návrhu přeložky silnice II/104 a v řešení dopravního napojení východní části Bohulib.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území dotýkají zejména body:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné do společných koridorů.

(28) Stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených oblastí, os, ploch a koridorů v souladu s jejich určením a charakterem.

### **A.2) Územní plánovací dokumentace kraje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud podle § 41 stavebního zákona vydány. Zastupitelstvem Středočeského kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18.6.2008 schváleno zadání prvních zásad územního rozvoje Středočeského kraje podle § 187 odst. 4 stavebního zákona, které pro řešené území nestanovuje žádné cíle ani požadavky.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existuje v současné době Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu (zpracovatel AURS, s.r.o.), schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.10.2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK. V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona vyplývají z jeho závazné části pro řešené území tyto konkrétní požadavky:

- Koridor dálnice D3 dotýkající se východní hranice katastru Petrova (na hranici s územím města Jílové – veřejně prospěšná stavba D013 dle ÚP VÚC).
- Vymezení přeložky silnice II/104 (obchvat centra Petrova, v traverzu severně od centra obce – veřejně prospěšný stavba D069 dle ÚP VÚC).
- Trasa nového el. vedení VVN v severovýchodním okraji obce u Zahořan (napojovací vedení rozvodny VVN 110 kV Jílové – veřejně prospěšná stavba E09).

### A.3) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

V souladu úkolem vyplývajícím jak z PÚR ČR tak z ÚP VÚC je v územním plánu Petrova zanesena trasa dálnice D3. Územně dopravní souvislosti dálnice D3 jsou řešeny zejména v blízkosti Bohulib, které by dle zpracované varianty byly částečně dopravně odříznuty.

Stavba dálnice D3 bude mít též dopady na trasování územního systému ekologické stability (ÚSES). Zpracovateli ÚP však není znám žádný podklad, který by se tímto problémem zabýval, a proto je v návrhu ÚP zanesen pouze stávající generel ÚSES, s tím tento problém je třeba řešit v rámci dalšího jednání o dálnici D3 a biokoridor LBK148 je doporučeno vést přes sedlo u Kozí Hůrky (tj. přes VKP 196 a 197), kde je dálnice vedena v tunelu.

Přeložka silnice II/104 je zakreslena v souladu s ÚP VÚC i stávajícím územním plánem sídelního útvaru Petrov (ÚPnSÚ). Realizace této přeložky odlehčí centru obce od předpokládaného nárůstu dopravy v souvislosti s navrženou dálnicí D3 a počítá se s ní v celkové urbanistické koncepci Petrova, důležité jsou v tomto ohledu dvě nové křižovatky napojujících zastavěné území obce na přeloženou silnici.

Obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou zpracovány následujícím způsobem:

- jsou popsány (v kap. B.2 návrhu ÚP) a v návrhu zachovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území (bod 19), přičemž mezi nejhodnotnější oblasti patří sídlo Bohuliby s přilehlým přírodním komplexem okolo Třeštiboku a dále centrum Petrova
- zpracovaný návrh dálnice D3 zlepšit dostupnost území směrem na Prahu (body 20 a 25)
- přestože dálnice D3 bude představovat zásadní zásah do území a vytvoří i výraznou bariéru, navržené řešení se snaží respektovat přírodní hodnoty území zapuštěním některých úseků do tunelu, což též umožní bezkolizní vedení místní dopravy a prvků ÚSES (bod 25)
- v Petrově a Chlomu, a v menší míře též v Bohulibech a Oboře, jsou navrženy nové komunikace, či komunikace k rekonstrukci – a to včetně pěších a cyklistických stezek, které umožní lepší dostupnost území (především obytného) i prostupnost krajiny (body 24 a 25)
- územní plán respektuje plochy ÚSES a v regulativech ploch jsou zahrnuty požadavky na minimální podíl ploch zeleně a maximální podíl zpevněných ploch (bod 20)
- všechny části územního plánu jsou komplexně provázány a vyjádřeny v návrhu veřejně prospěšných staveb, regulativů funkčních ploch a požadavků na vypracování územních studií (body 16 a 28)

Co se týče koordinace územního plánu se sousedními obcemi, prakticky se to týká pouze Jílového a Davle, neboť ostatní obce jsou odděleny přirozenými přírodními a terénními hranicemi. S městem Jílové u Prahy je třeba koordinovat především trasování dálnice D3 a související územní souvislosti. Co se týče Davle, ÚP Petrova pracuje s nově upravenou katastrální hranicí, ale přesto je zde několik staveb, které jsou sice na území Petrova, ale funkčně stále náležejí k Davli.

Z hlediska širších vztahů územní plán nenavrhuje žádné významné zásahy a úpravy, tj. kromě výše zmíněných, vyplývajících především z nadřazené územně plánovací dokumentace.

## **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYŇŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z KONCEPTU A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **B.1) Základní informace o pořízení územního plánu**

Petrov má platnou územně plánovací dokumentaci: Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) obce Petrov (Atelier RENO – Ing. arch. Hanuš Härtel a kol.) schválený dne 20. 10. 1995. V následujícím období byla zpracována pouze jediná změna, a to změna č. 1 schválená dne 11. 6. 1998.

Zastupitelstvo obce Petrov rozhodlo dne 12. 6. 2007 o pořízení nového územního plánu (ÚP) dle požadavků nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. S ohledem na existenci záměrů na provedení věcných změn ÚPnSÚ byla zpracována i etapa zadání. Zadání ÚP Petrova bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 20. 6. 2008 a nepožaduje se v něm zpracování variant ani konceptu, což umožnilo přímo zpracování návrhu územního plánu. Níže jsou tedy zhodnoceny pouze požadavky vyplývající ze zadání.

### **B.2) Údaje o splnění zadání**

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Územního plán velkého územního celku Pražského regionu je zhodnoceno v kap. A.

Co se týče požadavku na redukci zastavitelných území, tento byl plně respektován, z čehož též vyplynulo, že žádná nová příjezdová komunikace do jižní části Petrova (str. 8 zadání ÚP) není řešena. Zpřístupnění jižních svahů sídla Petrov, je v současné době technicky i ekonomicky neproveditelné. Prioritou pro rozvoj sídla Petrov je rozvoj zastavitelných ploch v území bezprostředně navazujícím na stávající i navrhovanou trasu silnice II/104. Koncepte rozvoje těchto území byla obsažena již ve schváleném ÚPnSÚ Petrov.

Do části obce mezi terasou nad Sázavou a jižním okrajem sídla Petrov nelze zajistit adekvátní příjezd, neboť trasování obslužné komunikace od okraje obce z místní části Davle - k.ú. Sázava - je nepřijatelné z důvodů ochrany krajiny, a úprava komunikací v místní části Chlomek je ekonomicky a právně neproveditelná. Otevření ploch jižní straně nad terasou Sázavy pro zástavbu je tedy odsunuto na dobu, kdy bude možno zajistit potřebné dopravní napojení předmětných ploch.

Požadavky na rozvoj území obce, na plošné a prostorové uspořádání, na řešení veřejné infrastruktury a na koncepční řešení ploch rekreace a ochranu lesa jsou integrální částí návrhu a jsou podrobněji popsány a v následující kapitole.

Co se týče upřesnění podmínek a rozsahu některých lokalit (str. 6 zadání ÚP), body 2 a 4 byly plně respektovány, bod 1 upravují podmínky využití plochy přestavby P1 a bod 3 upravují podmínky využití zastavitelné plochy Z5.

Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury byly do ÚP Petrova zapracovány, přičemž byl v zásadě respektován stávající ÚPnSÚ. Největší změna oproti ÚPnSÚ (kromě vypuštění řady zastavitelných ploch a s nimi související infrastruktury) tak spočívá především v návrhu koncepce zásobování vodou a odkanalizování celého Chlomku.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území byly respektovány. Zapracovány byly prvky ÚSES včetně ochranného pásma nadregionálního biocentra a nadregionálního biokoridoru, VKP a interakčních prvků (v řadě případů byla upřesněna hranice tak, aby respektovala přesnější podkladu – katastrální mapu). Otevřená zůstává problematika přetrasování ÚSES v souvislosti s trasou dálnice D3 (týká se LBK 148 a patrně i RBK 55). LBK 148 navíc prochází skrz několik rekreačních ploch, přičemž může být veden přilehlým lesem, kde se nepředpokládá konflikt rekreačních zájmů a zájmů ochrany přírody.

Hranice přírodního parku Střed Čech byla na území Petrova vymezena tak, aby uvnitř zůstaly oblasti s převahou přírodních hodnot, zatímco vně zůstaly souvisle zastavěné území Petrova a husté chatové osady.

Problematika ZPF a PUPFL je koncepčně řešena (viz. kap. E odůvodnění, kapitoly B.2.1, E.2 návrhu ÚP a výkres záborů ZPF).

V problematice stanovení ploch a koridorů, které vyžadují zpracování územní studie, došlo oproti schválenému zadání ÚP Petrova k zařazení těchto ploch, pro které je uloženo zpracování územní studie :

US1 - Lokalita Petrov – centrum – západní okraj. V těchto plochách jde o vyřešení členění území, trasování komunikací a dělení pozemků v místě západního předpolí Petrova, v místě, kde dojde k významným úpravám trasování silnice II/104 (trasa přeložky dle ÚP VÚC). Terénní poměry této hlavní zastavitelné obytné plochy dále vyžadují řešit předmětné území na základě podrobnějších, konkrétních údajů.

US2 - Lokalita Petrov – U Ručiček. Zde bude řešena problematika návrhu uspořádání ploch přestavby a souvisejících zastavitelných ploch (stávající zemědělský areál), včetně řešení dopravního napojení celé plochy a vymezení veřejných prostranství.

US3 – Lokalita Bohuliby. Návrh krajinných úprav a uspořádání veřejných prostranství, jež přispějí k obnově původního historického uspořádání Bohulib (hornická obec, unikátně dochovaná do dnešních dnů). Řešena bude problematika harmonického začlenění současné zástavby do krajiny. Nedílnou součástí územní studie bude řešení dopravy této místní části. Řešení dopravy v místní části Bohuliby přináší v současné době značné obtíže a jejich řešení vyžaduje podrobnost, která je nezachytitelná v měřítku územního plánu.

Lokality pro zpracování územních studií byly vymezeny v průběhu prací na základě postupného a podrobného seznámení s rozsahem problematik, vzájemících se ke každé z řešených ploch.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření byly splněny (viz. kap. G a H návrhu ÚP, výkres VPS).

Z požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, civilní ochrana je řešena v kap. F odůvodnění ÚP, ochrana ložisek nerostných surovin a evidence poddolovaných území je v kap. E.8 návrhu ÚP. Všechny limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou zachyceny v koordinačním výkrese.

### **B.3) Údaje o splnění Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Petrova po společném jednání**

SJ\*1. Zpracováno (Odůvodnění návrhu ÚP Petrova je označeno OD-1).

SJ\*2. Zpracováno.

SJ\*3. Zpracováno.

SJ\*4. Územní studie US3 byla zmenšena na plochu Z14 a zároveň byl nově formulován účel této studie (kap. I ÚP Petrova). V kap. B.2.2 ÚP Petrova pak bylo zpracování územní studie v původním rozsahu pouze doporučeno a konkrétní rozsah této doporučené studie už není nikde vyznačen.

SJ\*5. Jelikož v bodě SJ\*28 bylo požadováno rozšíření zastavitelné plochy SK dle původního ÚPnSÚ Petrov, územní studie US2 byla rozšířena i o tuto plochu – a to z důvodu jak poměrně velkého rozsahu celé zastavitelné plochy (SK) a plochy přestavby (US2 má celkem 5,62 ha), tak díky poměrně komplikované urbanistické situaci (dopravní řešení, návaznost na další zastavitelné plochy, dopad na krajinný ráz).

Naopak byly z rozsahu územní studie US2 vypuštěny plochy typu SV, tj. pozemky parc. č. 166/1, 166/2, 166/3 – aby se jejich zastavování nemuselo vázat za zpracování této územní studie. Ze studie byla vypuštěna i plocha navrhovaného dílčího zalesnění (NL).

SJ\*6. Zpracováno.

SJ\*7. Zpracováno.

SJ\*8. Zpracováno.

SJ\*9. Zpracováno.



SJ\*10. Plochy změn jsou i nadále označovány s tečkou, neboť tento způsob rozlišení ploch stabilizovaných od ploch změn je důsledkem použité technologie (podle kódu, který je atributem dané plochy a musí být unikátní, jsou totiž automaticky přiřazeny příslušné šrafy k jednotlivým plochám).

SJ\*11. Zapracováno.

SJ\*12. Zapracováno.

SJ\*13. Zapracováno.

SJ\*14. Jelikož plocha byla v souladu s bodem SJ\*33 přesunuta z plochy BI-návrh do plochy RI-návrh, požadovaná podmínka na max. hladinu zástavby je tímto splněna.

SJ\*15. Z ÚP Petrova byly odstraněny (z výkresů i textů) VKP dle generelu ÚSES. Do hlavního a koordinačního výkresu byl zařazen registrovaný VKP Třeštibok (dle ÚAP Černošice), který je popsán v nové kapitole „Limity využití území“ v Odůvodnění ÚP Petrova. Tato kapitola byla zařazena namísto stávající kapitoly C.5 „Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb.“, která byla naopak zařazena do nové kapitoly C.8 (aby se nehýbalo s číslováním ostatních kapitol a zároveň byla zachována určitá logická posloupnost kapitol Odůvodnění ÚP).

Kapitola E.3.4 „Významné krajinné prvky“ byla z ÚP Petrova odstraněna a na její místo byla přeřazena původní kap. E.3.5 „Interakční prvky“, která byla navíc rozšířena o podrobnější zdůvodnění vymezení interakčních prvků. Z popisu interakčních prvků ve výkresech byla odstraněna slova „+ krajinná zeleň“, neboť je to vysvětleno v textové části.

Z hlavního výkresu byl odstraněno Ochranné pásmo nadregionálního biocentra/biokoridoru, které tak zůstalo pouze ve výkresu koordinačním (jde o limit využití).

SJ\*16. Kapitola F ÚP Petrova byla doplněna o „Regulativy překryvných funkcí“ a podmínky využití pro „Plochy ÚSES“, jejichž formulace vyplývá z jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny (Pavla Sobotková). Z regulativů ploch lesních v téže kap. pak byly jako zbytečné odstraněny „podmínky“, které se týkaly právě ÚSES.

Dále byl na základě téhož jednání do kap. E.3 doplněn odstavec o hlavních cílech vytváření ÚSES.

SJ\*17. Zapracováno.

SJ\*18. Do kapitoly F ÚP Petrova byly mezi „Regulativy překryvných funkcí“ zařazeny „Plochy zástavby na lesních pozemcích“, které umožňují odlišení jiných typů stabilizovaných ploch, které se nacházejí na lesních pozemcích. Graficky jsou tyto plochy vyjádřeny v hlavním a koordinačním výkresu pomocí šrafy.

SJ\*19. Zapracováno.

SJ\*20. Zapracováno.

SJ\*21. Zapracováno.

SJ\*22. WD27 a L12 zrušeny, stejně jako plocha navrženého funkčního využití PV. Zákres stávající značené turistické cesty KČT (tj. pěší cesty) zachován. U VPS označených jako WD20 a WD23 byly výčtu zabíraných pozemků (kap. G.1 návrhu ÚP Petrova) vypuštěny lesní pozemky. Též byly vypuštěny funkční plochy PV-návrh a na jejich místě zůstal les (NL)

VPS označené jako WD8, WD18 a WD34 byly zcela vypuštěny z VPS, stejně jako jim odpovídající funkční plochy PV-návrh a na jejich místě zůstal les (NL). Na jejich místě však byla linií vyznačena stávající účelová komunikace. Z popisu účelových komunikací ve výkresech byl dále vypuštěn dovětek: „cesty k chatovým osadám“.

SJ\*23. Zapracováno jako plochy NP (plochy přírodní).

SJ\*24. Zapracováno jako plochy NP (plochy přírodní).

- SJ\*25. Trasování ulice upraveno dle stávajícího stavu – tj. cesty dle ortofotomapy. V návrhu však bylo zachována trasa napojení této komunikace na navrženou křižovatku, kterou je třeba vybudovat současně s přeložkou silnice II/104.
- SJ\*26. Zapracováno.
- SJ\*27. Zapracováno a plocha změny v krajině označená jako K16 byla vypuštěna.
- SJ\*28. Pruh ochranné a izolační zeleně (ZO) byl vymezen v šíři 15 m od okraje silnice II/104.
- Plocha SK-návrh, spolu s plochou ZO-návrh byla vymezena v souladu s platným ÚPnSÚ Petrov a požadovaná územní studie US2 byla rozšířena i o tuto plochu. Takto došlo k zvětšení zastavitelné plochy Z2 o 1,96 ha. Toto rozšíření zastavitelné plochy bylo označeno Z2b a plocha Z2 v původním rozsahu byla označena Z2a.
- Do regulativů ploch SK byla do nepřípustného využití doplněna věta: „samostatné stavby pro bydlení“.
- Viz. též bod SJ\*5.
- SJ\*29. Zapracováno. K ploše ZV na pozemku parc. č.464/24 byla přiřčena též přilehlá část pozemku 464/26, k.ú. Petrov u Prahy.
- SJ\*30. Zapracováno. Místní komunikace na pozemku parc. č 68/4 (při západním okraji zastavitelné plochy Z7) však byla ponechána v navržené šířce 8 m. Aktualizována byla též výměra a navržené využití plochy Z7 v kap. C.2 návrhu ÚP Petrova.
- SJ\*31. Zapracováno.
- SJ\*32. Trasování ulice upraveno dle stávajícího stavu – tj. cesty dle ortofotomapy. V návrhu však bylo zachována trasa napojení této komunikace na navrženou křižovatku, kterou je třeba vybudovat současně s přeložkou silnice II/104.
- SJ\*33. Zapracováno.
- SJ\*34. Zapracováno.
- SJ\*35. Plocha byla ponechána jako typ SV, neboť jde o plochu malou (80 m<sup>2</sup>), která by v měřítku územního plánu zanikla, a navíc navrhované využití typu ZS není v rozporu s regulativy plochy SV.
- SJ\*36. Do hlavního a koordinačního výkresu byla přidána poznámka, že „zastavěné území se nevyznačuje u malých ploch (zpravidla plochy RU, tj. chaty lese), protože lem plochy by zakryl barvu označující funkční využití“ a takovéto malé plochy zastavěného území jsou tak kompletně vyznačeny pouze ve výkresu základního členění území.
- SJ\*37. Zapracováno a to též do kap. C.2 návrhu ÚP Petrova.
- SJ\*38. Zapracováno.
- SJ\*39. Pojem individuální rekreace byl v textu nahrazen pojmem rekreace rodinné. Označení ploch „Rekreace individuální“ v názvu funkčních ploch RI a RU však bylo zachováno.
- SJ\*40. Koeficient zastavění pozemku byl doplněn u ploch BI, SK, SR, RI a VZ.
- SJ\*41. Doplněno do kap. C.1 tohoto Odůvodnění.
- SJ\*42. Zapracováno, s tím že pro výstavbu chat na volných pozemcích v plochách RI byla stanovena min. velikost pozemku na 500 m<sup>2</sup> a zároveň je požadována délka kratší strany pozemku min. 15 m.
- SJ\*43. Text „vyloučeny jsou členité střechy s množstvím vikýřů“ byl vypuštěn. Výška staveb rodinných domů byla stanovena na max. 9 m
- SJ\*44. Zapracováno – účelová komunikace vymezena jako VPS36.
- SJ\*45. Zapracováno. Do kap. I byl přidán požadavek na zpracování územní studie US4. Do kap. C.2 byly vloženy požadované podmínky.
- SJ\*46. Zapracováno.

- SJ\*47. Nová trafostanice byla zapracována do výkresů č. 3, 4 a OD-1 a do kap. D.2.1.2 a G.1 v Návrhu ÚP.
- SJ\*48. Zákres CHLÚ byl nepatrně opraven dle dodaných seznamů souřadnic vrcholů CHLÚ Luka-Bohuliby.
- SJ\*49. Obě štoly již byly v koordinačním výkresu zakresleny (bodovou značkou). Byl tedy doplněn pouze jejich název.
- SJ\*50. Mikrovlnný spoj byl zakreslen do koordinačního výkresu a okomentován v kap. C.4.3 tohoto Odůvodnění.

Další úpravy: Z hlavního výkresu byly odstraněny následující jevy: Natura 2000, hranice přírodního parku „Střed Čech“, památný strom a nemovité kulturní památky, o nichž zastupitelstvo obce nerozhoduje. Jevy se tak vyskytují pouze ve výkresu koordinačním.

Hranice přírodního parku „Střed Čech“ byla upřesněna dle ÚAP Česnošice.

#### **B.4) Údaje o splnění Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Petrova pro opakované veřejné projednání**

- VP\*1. Plocha fotovoltaické elektrárny (VF) byla vypuštěna a nahrazena ornou půdou (NZ). V této souvislosti byla vypuštěna i plocha změny v krajině K7, která se stala součástí plochy K8. Označení plochy Z11 bylo použito pro označení menší návrhové plochy pro sport (OS) severně od Petrova, která byla naopak do zastavitelných ploch přidána (plocha se vyskytovala již v původním ÚPnSÚ Petrova).
- VP\*2. Upraveno – viz. bod VP\*1.
- VP\*3. Jižně od Petrova byla do návrhu znovu zařazena velká rozvojová plocha bydlení „Na Hřebenech“, nyní označená jako Z6a, Z6b, Z6c a Z6d (původní malá plocha Z6 je nyní součástí plochy Z6a). Důvodem je nalezení již vydaného územního rozhodnutí na předmětnou plochu z 11. 2. 1998. Na celou plochu je požadováno zpracovat regulační plán (RP1), který stanoví komplexní řešení této zastavitelné plochy.
- VP\*4. Upraveno – viz. bod VP\*3.
- VP\*5. Trasa navrhované dálnice D3 byla upravena dle zákresu v ÚP VÚC Pražského regionu, takže nyní odpovídá podrobnosti této dokumentace. Díky tomu byla vypuštěna VPS WD33.
- VP\*6. Upraveno v hlavním a koordinačním výkresu.
- VP\*7. Opravena tisková chyba v legendě výkresové části (označení ploch dopravní infrastruktury DS-silniční, DZ-drážní)
- VP\*8. Plocha je v souladu s návrhem na pořízení ÚP Petrova pod pořadovým č. 15.
- VP\*9. Zpracováno. VPS označená jako WD24 byla vypuštěna.
- VP\*10. Zpracováno. Zastavitelná plocha Z8 byla zvětšena o 0,36 ha – z důvodu zachování kontinuity s původním ÚPnSÚ Petrov. A dále o dalších 0,42 ha až k současné silnici na základě výsledku veřejného projednání.
- VP\*11. Zpracováno.
- VP\*12. Zpracováno. Pozemek p.p.14/1 byl opět vymezen jako plocha ZS-stav, v souladu s ÚPnSÚ Petrov.
- VP\*13. Zpracováno. Pozemky p.p. 206/1 až 206/17 byly přesunuty z plochy OS do plochy RU.
- VP\*14. Upraveno. Přečerpávací stanice na okraji Petrova byla přesunuta na druhou stranu silnice.
- VP\*15. Zpracováno do textové části. Požadavek na přístupovou komunikaci doplněn do kap. C.2 návrhu ÚP k podmínkám využití plochy přestavy P1 (minimální šíře uličního prostoru 6m).
- VP\*16. Zpracováno v grafické části dokumentace (vodovod Pijavky s přečerpávací stanicí)
- VP\*17. Zpracováno. Kanalizace na p.p. 35/3 opravena kanalizací výtlačnou.

VP\*18. Prověřeno a upraveno v textové části. Kontaktní email opraven. bilancovaných parcel v ploše Z1 snížen ze 4 na 3 Odůvodnění kap. C.2. Počet bilancovaných parcel v ploše Z7 snížen z 16 na 15 Odůvodnění kap. C.2.

VP\*19. Aktualizováno v textové části.

VP\*20. Plocha VZ-návrh v Oboře byla změněna na ZS-stav (zmenšení zastavitelné plochy o cca 0,6 ha).

VP\*21. Plocha VZ-stav v Oboře byla změněna na BI-stav.

Další úpravy: Do výkresu Základního členění území byly zakresleny též významné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (dálnice D3 a přeložka silnice II/104).

Hranice PP Střed Čech je zakreslena v souladu v ÚAP Černošice a ÚP VÚC PR.

### **B.5) Údaje o zpracování výsledku rozhodnutí o námitkách do konečného znění ÚP Petrova**

1) Ve výkresu Základního členění území byly opraveny názvy chatových osad a stejně tak v textových částech.

2) Navržená kanalizace v osadě „Úsvit“ byla přetrasována tak, aby byla cele vedena ve stávajících či navržených cestách (tj. po jižním okraji chatové zástavby). V této souvislosti bylo přesunuto také umístění přečerpávací stanice.

3) Opraven zakres stávajícího vodovodu v osadě „Úsvit“ dle dodaného podkladu - ve výkrese č. 3 (VPS), ve výkrese č. 4 (Technická infrastruktura) a ve výkrese OD-1 (koordinační).

4) Veřejně prospěšné stavby označené jako WD17 a WD28 byly vypuštěny.

5) Pozemky parc. č. 78/14, 78/16, 78/17, a 78/18 k.ú. Petrov U Prahy byly přeřazeny z plochy RI do plochy SR.

6) Do podkladové vektorové katastrální mapy byl doplněn místopis z rastrové KN.

### **C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Územní plán (ÚP) Petrova vychází z platné územně plánovací dokumentace:

- Územního plánu sídelního útvaru Petrov (ÚPnSÚ), schváleného dne 20. 6. 1995 ve znění jeho změny č. 1 schválené dne 11. 6. 1998
- Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), schválené dne 17.5.2006
- Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schváleného dne 18.10.2006

#### **Postup prací na ÚP byl následující:**

Na základě zadání ÚP Petrova (kap. 4) byly oproti ÚPnSÚ vypuštěny některé lokality ze zastavitelných ploch, doplněny lokality k zařazení do zastavitelných ploch a zpracovány lokality, u nichž byl požadavek na změnu funkčního využití. Dále byla do ÚP vložena upřesněná trasa dálnice D3 (zpracována je trasa dálnice D3 na území Středočeského kraje z roku 2006 dle zákresu do ortofotomapy na ceskedalnice.cz).

V další fázi byla na základě ÚPnSÚ, zadání ÚP, ÚP VÚC a PÚR ČR formulována koncepce rozvoje území obce (kap. B návrhu ÚP) a dále rozpracována do urbanistické koncepce (kap. C návrhu ÚP), koncepce veřejné infrastruktury (kap. D návrhu ÚP) a koncepce uspořádání krajiny (kap. E návrhu ÚP), přičemž byl zohledněn především aktuální stav území (tj. vlastní průzkumy a rozbor, údaje katastru nemovitostí) a plánované aktivity (tj. zastavitelné plochy a infrastruktura). V grafické části návrhu ÚP jsou tyto koncepce zachyceny v hlavním výkresu a výkresu technické infrastruktury.

Výše zmíněné koncepce byly dále promítnuty do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F návrhu ÚP) a požadavků na vypracování podrobnější dokumentace v územních studiích

(kap. I návrhu ÚP, výkres základního členění území). Byly též vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (kap. G a H návrhu ÚP, výkres veřejně prospěšných staveb).

V závěru byl zhodnocen dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce leša (kap. E, výkres záborů ZPF) a ve vztahu k udržitelnému rozvoji území (kap. C.6 odůvodnění ÚP).

### **C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Cílem územního plánu Petrova je zachování stávajících způsobů využití území s pouze mírným rozvojem, který plně respektuje přírodní a kulturní hodnoty a limity.

Požadavek zadání ÚP na redukci zastavitelných ploch oproti stávajícímu ÚPnSÚ Petrov byl shledán naprosto oprávněným, neboť i stávající návrh umožňuje značně rozsáhlou výstavbu (100 RD v zastavitelných plochách, 149 chat k přestavbě na bydlení a 63 proluk k zástavbě RD). Plochy vypuštěné ze zastavitelných ploch se navíc nacházely v dopravně obtížně dostupných lokalitách (lokality A2 až A11, A14, A16 a A18 zadání ÚP), kde by vybudování potřebné dopravní i technické infrastruktury bylo pro obec příliš finančně nákladné, navíc s negativním dopadem na životní prostředí v obci (zvýšení dopravní zátěže) i chatových osadách. Další vypuštěné lokality (A1, A12 a A13) se nacházely v dosud nezastavěných pohledově exponovaných místech, navíc stranou hlavní urbanizované části Petrova a oddělené navrhovanou přeložkou silnice II/104.

Naprostá většina zastavitelných ploch je tedy přejata z původního ÚPnSÚ Petrova a nachází se v dopravně dobře dostupných lokalitách poblíž silnice II/104 (plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z13, Z14). Lokalita Z8 je navíc důležitá pro dopravní i urbanistické propojení původního jádra obce s novou zástavbou. Lokalita Z7 zahrnuje potřebné plochy pro výstavbu občanského vybavení (zdravotnictví, školství, tělovýchova a sport), tato plocha byla navíc částečně redukována o plochu v prudkém svahu, jež je navrženo ponechat jako travní porost a zároveň veřejné prostranství přírodního charakteru – jeden z mála větších volných prostorů obklopených stávající i navrhovanou zástavbou, navíc s hodnotným výhledem do krajiny.

Co se týče hospodářsky významných ploch, stávající plochy zemědělské výroby byly ponechány a doplněny o možnost změny využití na nerušící výrobu v souladu s obecnými trendy v zázemí Pražské aglomerace. Komerční občanskou vybavenost a služby je pak povoleno umisťovat i v rámci smíšených ploch bydlení v centru obce o podél silnice II/104 – což tyto plochy zároveň činí atraktivní pro pouze projíždějící návštěvníky. Zastavitelné plochy Z2 a Z1 jsou navíc důležité z urbanistického hlediska pro pohledové a funkční propojení jádra Petrova s lokalitou U Ručiček.

Ohledně ploch rekreace, po prověření dopravní dostupnosti a aktuálního množství staveb pro bydlení byly oproti ÚPnSÚ rozšířeny plochy s možností přestavby rekreačních objektů na bydlení (SR) tak, že zahrnují prakticky celý Chlomek. Na Chlomeku ale i v jiných chatových osadách byl navíc prověřen rozsah lesních pozemků a z PUPFL byly navrženy k vyjmutí pozemky, které jsou součástí místních komunikací a současně zastavěného území. Ostatní chatové osady a chaty v lese zůstávají v současném rozsahu. Návrh ÚP v regulativech ploch rekreace (SR, RI) požaduje zachování vysokého podílu vzrostlé zeleně v těchto plochách – což je důležitou součástí identity sídla.

Pro identitu sídla a soudržnost společenstva obyvatel a území je důležitá preference přestavby rekreačních ploch na bydlení a zástavba proluk před výstavbou na nových plochách, neboť jde o postupný a dlouhodobý proces, při němž v území zůstávají obyvatelé a návštěvníci, kteří mají k území dlouhodobý vztah. Dále je zachována stávající struktura osídlení, kdy je zde znatelný kontrast mezi na jedné straně centrální částí obce současně s frekventovanými turistickými trasami – které slouží jak obyvatelům tak návštěvníkům – a na druhé straně s řadou „skrytých“ a odlehklých lokalit (chatové osady, chaty v lese) jež znají a navštěvují prakticky jen místní obyvatelé a rekreatanti).

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a dále požadavky na příznivé životní prostředí jsou promítnuty jak do vymezení ploch nezastavitelné zeleně (ZS, ZV, ZO) a vymezení ÚSES (NP, NL), tak především do regulativů zastavitelných ploch (kap. F návrhu ÚP – požadavky na minimální podíl veřejné zeleně a na maximální míru zastavění pozemků, požadavek na výsadbu zeleně podél cest) a podmínek využití zastavitelných ploch.

V celkovém pojetí zpracování návrhu převládala snaha o srozumitelnost a jednoznačnost. Územní plán je pojat tak, aby se týkal pouze návrhů a jevů, které přísluší této úrovni územně plánovací dokumentace. Pracuje tak s plochami, rozlišitelnými v měřítku 1:5000, ale zároveň v maximální míře respektujícími majetkové hranice. Regulativy pracují především s obecně definovanými parametry, jejichž konkretizace bude určena v dalším stupni dokumentace, tj. zejména v požadovaných územních studiích. V návrhu je tak v přiměřené míře zohledněna svoboda rozhodování o využití pozemků a staveb svými majiteli, leč jsou zde také nastaveny závazné limity, v nichž je možné se pohybovat tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a platná legislativa.

Jelikož územní plán není schopen předjímat veškeré situace a rozpory, které mohou v konkrétních případech nastat, v případě nejasnosti je třeba vycházet z koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kap. B text.části ÚP), kde jsou popsána ideová východiska a cíle návrhu.

### Tabulka výměr zastavitelných ploch a ploch přestavby

označení	využití	ha	%	celkem ha
P1	SV	0.60	87.0%	0.69
	PV	0.09	13.0%	
P2	SK	1.97	100.0%	1.97
P3	SK	0.37	100.0%	0.37
P4	OV	0.06	100.0%	0.06
Z1	SV	0.52	100.0%	0.52
Z2a	SK	0.89	21.9%	4.07
	SV	0.47	11.5%	
	PV	0.10	2.5%	
	ZO	0.31	7.6%	
Z2b	SK	1.96	48.2%	
	ZO	0.34	8.4%	
Z3	vypuštěno			
Z4	BI	1.30	100.0%	1.30
Z5	BI	0.16	100.0%	0.16
Z6a	BI	3.55	47.2%	7.52
Z6b	BI	3.69	49.1%	
Z6c	BI	0.11	1.5%	
Z6d	BI	0.17	2.3%	
Z7	BI	1.72	37.6%	4.58
	SV	0.21	4.6%	
	OV	0.71	15.5%	
	OS	1.28	27.9%	



	PV	0.30	6.6%	
	ZV	0.36	7.9%	
Z8	SV	1.63	34.3%	4.75
	BI	2.95	62.1%	
	PV	0.17	3.6%	
Z9	RI	0.19	100.0%	0.19
Z10	BI	0.96	97.0%	0.99
	PV	0.03	3.0%	
Z11	OS	0.34	100.0%	0.34
Z12	TI	0.21	100.0%	0.21
Z13	VZ	0.65	100.0%	0.65
Z14	RI	0.89	100.0%	0.89
<b>Celkem</b>				<b>29.26</b>

## C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ ke dni 31. 12. 2008.

počet obyvatel k 31. 12. 2008 (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – aktuální údaje za obec):	475
počet trvale obydlených domů (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – údaje ze SLDB):	101
počet trvale obydlených bytů (ČSÚ a ÚAP za obce ČR – údaje ze SLDB):	102

Údaje o počtu domů a bytů dle ČSÚ lze však díky přítomnosti velkého množství rekreačních objektů považovat za zásadně zkreslené. Proto byly sečteny obytné objekty a chaty v katastrální mapě (dle výkresu stávajícího využití území v průzkumech a rozborech). S ohledem na vymezení zastavěného území v ÚP Petrova byly navíc sečteny zastavitelné proluky v zastavěném území.

Obytné plochy	domy	chaty	proluky
Petrov – plochy BI, SV	122	5	19
Petrov – plochy SR	23	27	7
Chlomek – plochy SR	66	114	22
Bohuliby – plochy BI	17	3	5
Ostatní*	6	1	0
<b>Celkem</b>	<b>234</b>	<b>150</b>	<b>53</b>

\* Obora, Kamenná Vrata, 2 RD u Davle a chata za Ďáblem

Rekreace individuální (RI)			
osady	domy	chaty	ostatní obj.
Pijavky	4	72	1
Úsvit	2	50	8
Kon-Tiki	0	19	0
U Dubu	10	21	0
LOK, Silver Foxes	0	16	0
Obora (chaty)	0	6	1
Na Dolích+Zlatý p.	3	31	4
Bohuliby-východ	5	12	0
Nad Bohuliby	1	15	1
<b>celkem</b>	<b>25</b>	<b>242</b>	<b>15</b>

Rekreace individuální – stavební uzávěra (RU)			
osady	chaty	osady	chaty
Chlomek	15	LOK, Silver Foxes	25
Dobrá Voda	43	Hawaii	35
pod Hřebeny	8	Na Ostrůvku	22
Amarilo	9	Červánek	14
Na Břehu	18	Sedm jezů	16
Na Babách	16	Za Potokem	27
Dubí	63	Zátrnová	9
Za Horou	25	u Davle	3
Temno	19	Bohuliby	3
U Dubu	3	Nad Bohuliby	6
<b>Celkem</b>	<b>379</b>		

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny buď sečtením existujících rozparcelovaných pozemků, anebo odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (použita hodnota 1200 m<sup>2</sup> na 1 RD – tj. včetně potřebných komunikací, veřejných prostranství a veřejné zeleně).

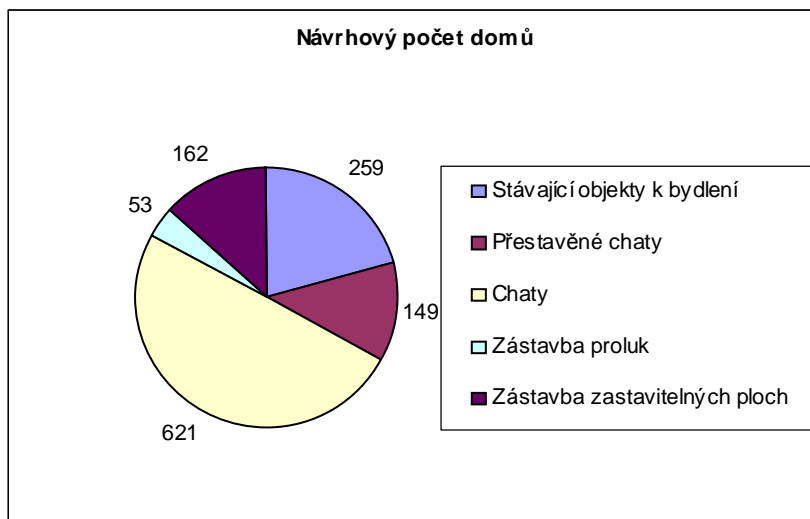
Nové zastavitelné plochy				
Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel
Z1	SV	0.52	3	9
Z2 (parcely)	SK, SV, PV	1.57	7	21
Z4	BI	1.35	11	34
Z5 (parcely)	BI, PV	0.47	3	9
Z6	BI	7.53	63	188
Z7 (parcely)	OV, OS, BI, PV	3.66	15	45
Z8	SV, BI, PV	4.75	40	119
Z9 (parcely)	BI	0.18	2	6
Z10 (parcely)	BI, PV	1	9	27
Z11	OS	0.34		
Z12	TI	0.21		
Z13	RI	1.28		
Z14 (parcely)	BI	0.89	9	27
<b>Celkem</b>		<b>23.75</b>	<b>162</b>	<b>485</b>

Součtem výše uvedených údajů dostaneme maximální výhledově možný počet objektů pro bydlení. Pokud tento počet domů k bydlení vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 RD, který byl odhadem stanoven na 3, získáme maximální návrhový počet obyvatel v jednotlivých sídelních celcích.

Návrhový počet domů a obyvatel		
Petrov	domy	obyvatelé
domy stávající	145	435
chaty k přestavbě	32	96
proluky	26	78
zastavitelné plochy	153	458
Petrov - celkem	356	1067
<b>Chlomek</b>		
domy stávající	66	198
chaty k přestavbě	114	342
proluky	22	66
zastavitelné plochy	-	-
Chlomek - celkem	202	606

Bohuliby		0
domy stávající	17	51
chaty k přestavbě	3	9
proluky	5	15
zastavitelné plochy	9	27
Bohuliby - celkem	34	102
<b>Celkem</b>	<b>592</b>	<b>1775</b>





### C.3) Doprava

Železniční doprava v řešeném území je stabilizovaná a zásahy do stávajících ploch a objektů drážní dopravy se nepředpokládají. Železnice má zásadní význam pro dopravu rekreatantů a turistů.

Ochranné pásmo drah (dle zákona č. 266/1994 Sb. – o drahách) je prostor, jehož hranice jsou vymezeny vswislou plochou:

- Železniční dráhy celostátní, regionální: 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu dráhy

Stav silniční dopravy na území Petrova je na různých úrovních (nadregionální, regionální, místní) odlišný.

Na úrovni nadregionální až státní je návrh dálnice D3, která prochází po východním okraji území a na území města Jílové je navržen sjezd – mimoúrovňová křižovatka. Do ÚP je zanesena nejaktuálnější dostupná varianta (dle ortofotomapy se zákresem trasy dálnice D3 na území Středočeského kraje z roku 2006 – varianta stabilizovaná, dle mapy.ceskedalnice.cz). Dálnice je na jedné straně zásadní stavba pro zlepšení dopravní dostupnosti především na Prahu, na druhé straně představuje značný negativní a nevratný zásah do území (bariéra, průchod přírodně cenným územím). Postoje obyvatel k této stavbě jsou tedy značně polarizované. Návrh ÚP řeší především územní souvislosti této stavby. Důležité je nové silniční napojení východní části Bohulib (ze sedla u Kozí Hůrky), které by jinak zůstaly dopravně odříznuté, a stejně je třeba trasovat i posázavskou cyklotrasu. K problematice přetrasování ÚSES v souvislosti s výstavbou dálnice D3 nejsou projektantovi dostupné žádné podklady, v dokumentaci jsou proto zaneseny prvky ÚSES dle generelu, s tím, že bude nutno změnit trasu LBK 148 (patrně skrz VKP 196 a VKP 197) a možná též RBK 55. Trasa dálnice je však vedena několika tunely, takže prakticky všechny dotčené trasy je možno řešit bezkolizně.

Na úrovni regionální dopravy je stav silnic stabilizovaný. Navržené změny souvisí s dálnicí D3 (WD1). Očekává se zvýšení intenzity dopravy na silnici II/104, která bude sloužit jako přivaděč na dálnici ve směru od Davle. I proto byla už v předchozím ÚPnSÚ navržena přeložka této silnice mimo centrum Petrova (WD2). Návrhu ÚP tuto přeložku zachovává a zapojuje ji jako integrální část urbanistické struktury Petrova, přičemž zde vzniknou 2 nové křižovatky. Důležité je též řešení souvisejících staveb pro dopravu pěší a cyklistickou: cyklostezka v trase bývalé plavecké stezky přes Chlomek (WD26), jež jde stranou od frekventované silnice II/104 a krátký úsek cyklostezky v lokalitě U Ručiček (WD14). Počítat je třeba i s přechody pro chodce se světelnou signalizací (minimálně v lokalitě U Ručiček). Organizaci dopravy v lokalitě U Ručiček a v zastavitelné ploše Z2 se dotkne též urbanistická studie US2.

Co se týče místních komunikací, jejich trasování je stabilizované, ale jejich kvalita co do povrchu, šířkového uspořádání a sklonových poměrů je převážně nedostačující. Nejhorší je situace u dopravního napojení chatových osad: místní komunikace jsou vedeny v trase původních polních cest, ale často i na zemědělské či lesní půdě. Navrženy jsou proto jak nové komunikace (WD2,

WD3, WD4, WD24, WD29), tak rekonstrukce stávajících (WD5, WD6, WD7, WD9, WD15, WD16, WD19, WD25), ale i pouhé změny využití tak, aby ÚP a KN respektovaly stávající stav (WD8, WD18, WD19, WD20, WD21, WD22, WD23, WD30, WD31, WD32, WD34, WD35).

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- Dálnice, rychlostní komunikace, rychlostní místní komunikace: 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu
- Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

#### C.4) Technická infrastruktura

Územím obce Petrov prochází několik nadřazených sítí technické infrastruktury, jejichž vedení je stabilizované, zanesené ve výkresové dokumentaci a popsané v kap. D.2 územního plánu Petrova.

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnutý limity využití území, které souvisí s technickou infrastrukturou.

##### C.4.1) Elektrická energie

Do ÚP Petrova je dle ÚP VÚC zanesena trasa nového vedení VVN 110 kV z obce Černíky, přes Zahořany do Jílového (v souběhu se stávající trasou VN – 22 kV). Trasy vedení VN, poloha a množství trafostanic jsou stabilizované. Možné je umístění 1 nové trafostanice v lokalitě Z8 (dle US1).

#### Bilance potřeby elektrické energie v Petrově, Chlomeku a Bohulibech

		počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
			[kW/bj]	[kW]
Petrov	stávající stav	145	5.5	798
	návrh	356		1956
Chlomek	stávající stav	66	5.5	363
	návrh	202		1111
Bohuliby	stávající stav	17	5.5	94
	návrh	34		187

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 400 kV 30 (35) m
- U napětí nad 110 kV do 220 kv 15 (20) m
- U napětí 1 - 35 kV 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

### C.4.2) Vodní hospodářství

Petrov je zásobován vodou z posázavského skupinového vodovodu. Vodovod je zaveden do většiny Petrova, Bohulib a Části Chlomku. Jeho rozšíření se předpokládá i do zbylých částí Petrova a Chlomku (tj. v plochách BI, OV, SV, SK, SR).

Ve větší části Petrova existuje nedávno vybudovaná splašková kanalizace, zaústěná do čistírny odpadních vod (ČOV) v lokalitě Hřebený. Předpokládá se dobudování sítě kanalizačních stok v samotném Petrově a kompletní odkanalizování Chlomku – do stávající ČOV, kde zvýšena kapacita.

#### Bilance potřeby pitné vody v Petrově, Chlomku a Bohulibech

		počet bytů	počet obyvatel	Qp	Qp	Qm	Qm	Qr
				[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[tis. m3/rok]
Petrov	stávající stav	145	435	65.25	0.76	91.35	1.06	23.82
	návrh	356	1067	160.01	1.85	224.02	2.59	58.40
Chlomek	stávající stav	66	198	29.70	0.34	41.58	0.48	10.84
	návrh	202	606	90.90	1.05	127.26	1.47	33.18
Bohuliby	stávající stav	17	51	7.65	0.09	10.71	0.12	2.79
	návrh	34	102	15.30	0.18	21.42	0.25	5.58

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

Poblíž samoty Kamenná Vrata se nachází pramen ČHMÚ s ochranným pásmem 100 m. Jde o pramen levostranného bezejmenného přítoku Zahořanského potoka v blízkosti samoty Kamenná vrata, který je dlouhodobě pozorován ČHMÚ. Pramen má identifikační číslo ČHMÚ – PP0332 a název Petrov, Pod Hájovny. Veškeré zásahy do ochranného pásma je třeba konzultovat s ČHMÚ.

Obec Petrov je součástí 3. pásma hygienické ochrany zdroje pitné vody pro hlavní město Prahu v Praze-Podolí. Pro toto pásmo je závazné rozhodnutí Národního výboru hlavního města Prahy čj. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb ze 17. 10. 1985, jehož podmínky musí být respektovány. V zásadě to znamená zákaz výstavby staveb, zařízení a provozování činností, že mohou mít negativní dopad na vodní zdroje – což je vyjádřeno i v regulativech jednotlivých ploch.

Katastrální území Sázava u Petrova je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, ve znění pozdějších předpisů, stanovenou vyhláškou §33 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### C.4.3) Spoje

- Ochranné pásmo kabelových telekomunikačních vedení je 1,5 m.
- Řešeným územím prochází mikrovlnný spoj AČR, který má své ochranné pásmo. Výškové omezení je nad vrchem Ďábel 30 m, nad tokem Sázavy 100 m.



## C.5) Limity využití území

### C.5.1) Registrované významné krajinné prvky

Jediným registrovaným VKP v řešeném území je dle Územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice VKP Třeštibok, který do správního území Petrova zasahuje zhruba polovinou své rozlohy.

Protože tento VKP svojí polohou zhruba odpovídá VKP194 z Generelu ÚSES, byla převzata i jeho níže uvedená charakteristika:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
Třeštibok	Skalní step se skalními útvary Komín, Sekera, Hadí skála, Třeštibok - pravý břeh Sázavy nad tunelem železniční trati	Sukcese AK	Vyhlášení PR

## C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Petrova byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území s prioritou ochrany přírodních hodnot. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

### C.6.1) Životní prostředí

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává významnou veřejnou zeleň v obci (ZS, ZV, ZO)
- rozpracování generel ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití, zejména zajišťuje ochranu před zastavěním

Územní plán dále navrhuje řadu opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- zachovává stávající lesní plochy a systematicky řeší problematiku koexistence objektů rodinné rekreace a lesních ploch
- v návrhových plochách bydlení požaduje minimální podíl veřejné zeleně a omezuje maximální možný podíl zpevněných ploch
- navrhuje doplnit liniovou zeleň podél komunikací a cest

### C.6.2) Hospodářský rozvoj

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- jsou zachovány stávající výrobní a podnikatelské plochy, přičemž jejich regulativy umožňují řadu dalších typů využití, po kterém lze předpokládat poptávku v zázemí Pražského regionu

Územní plán navrhuje řadu opatření k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- Do návrhu jsou zapracovány stavby dopravní infrastruktury, které významným způsobem zlepší dopravní dostupnost obce v měřítku regionálním i místním a tedy i její atraktivitu pro podnikatele a návštěvníky
- V rámci zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení je možné umisťovat i řadu drobných komerčních činností – rozvoji místního podnikání je tak kladeno minimum překážek
- Územní plán se řídí zásadou, že rozvoj hospodářských aktivit v oblasti turistického ruchu a rekreace nesmí nikterak snižovat kvalitu přírodně a kulturně hodnotných lokalit, narušovat krajinný ráz a dále fragmentovat krajinu

### **C.6.3) Soudržnost společenství obyvatel území**

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- značná část obytné výstavby (2/3), kterou ÚP umožňuje, je situována v plochách přestavby rekreačních objektů na bydlení, anebo formou zástavby proluk – což znamená podporu kontinuity osídlení lidmi, jež mají k danému území vztah a navíc postupnou výstavbu
- ÚP vymezuje a chrání veřejné prostranství, které umožňují běžné každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním popsáním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj
- na vrchu Dábel je navrženo umístění rozhledny
- požadavek na územní studie ve větších zastavitelných plochách je určitou zárukou urbanistické kvality navrhované výstavby

### **C.7) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Petrova je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Petrova vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - s prioritou ochrany přírodních hodnot
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán Petrova chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta do podmínek využití ploch a požadavku na vypracování urbanistických studií.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuálním rozvíjení charakteru území.

### **C.8) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb.**

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Petrova použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz. požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

V problematice vymezení ploch veřejných prostranství je v řešení územního plánu uplatněn požadavek na zajištění šířky veřejného prostranství o dimenzi min. 5,5m v prostředí stávajících ploch smíšeně obytného – rekreačního území (SR). Tento regulativ vychází ze skutečnosti, že v dotčeném území jde o prostory stávajících komunikací, a dosažení šířky veřejných prostranství je vázáno na řešení mnohých majetkoprávních vztahů. Komunikace ve smíšeně obytném – rekreačním – území navazují na některé úseky místních komunikací, které jsou nebo budou

vedeny mimo plochy veřejných prostranství, a tedy se na ně vztahuje pouze povinnost splnění požadavku § 20 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, odstavce (7), který požaduje zajistit, aby ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci (nebo souvislé skupině těchto staveb) vedla zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m, končící nejdále 50 m od stavby.

**D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Z projednaného Zadání ÚP Petrova nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

**E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**E.1) Zemědělský půdní fond**

Celkem je územním plánem Petrova dotčeno 30,80 ha ploch zemědělského půdního fondu.

**E.1.1) Přehled lokalit záborů zemědělské půdy**

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1	SV	IV	22614	100.0%	0.52	0.52
Z2a	SK, SV, PV	IV	22614	44.0%	1.54	3.50
Z2b	SK, ZO	IV	22614	56.0%	1.96	
Z4	BI	II	52611	9.0%	0.12	1.33
		IV	22614	85.7%	1.14	
		V	53716	5.3%	0.07	
Z5	BI	V	53716	100.0%	0.16	0.16
Z6a	BI	III	22611	47.8%	3.09	6.46
		IV	22644	5.9%	0.38	
Z6b	BI	III	22611	40.1%	2.59	
		IV	22644	6.2%	0.40	
Z7	OV, OS, BI, SV, PV, ZV	III	22611	41.8%	1.87	4.47
		IV	22614	35.6%	1.59	
		V	22644	22.6%	1.01	
Z8	SV, BI, PV	III	22611	100.0%	3.65	4.79
		IV	22614	100.0%	1.14	
Z9	BI	V	53756	100.0%	0.18	0.18
Z10	BI, PV	III	22611	78.0%	0.78	1.00
		V	22644	22.0%	0.22	

Z11	OS	V	53756	34.0%	0.34	0.34
Z12	TI	IV	22614	100.0%	0.21	0.21
Z13	VZ, RI	III	52614	100.0%	0.62	0.62
Z14	BI	IV	54612	91.0%	0.81	0.89
		V	52654	9.0%	0.08	
WD1	DS, ZO	II	52611	76.4%	2.04	2.67
		III	52614	19.1%	0.51	
		V	53716	4.5%	0.12	
WD2	DS, PV, ZO	III	22611	17.1%	0.18	1.05
		IV	22614	44.8%	0.47	
		V	53756	32.4%	0.34	
		-	-	5.7%	0.06	
WD6	PV	IV	22614	100.0%	0.06	0.06
WD7	PV	III	22611	66.7%	0.14	0.21
		IV	22614	33.3%	0.07	
WD9	PV	III	22611	100.0%	0.01	0.01
		IV	22614	100.0%	0.12	0.12
WD11	PV	V	53756	75.0%	0.06	0.08
		-	-	25.0%	0.02	
WD12	PV	V	53756	100.0%	0.02	0.02
WD16	PV	IV	22614	100.0%	0.09	0.09
WD17	PV	IV	22614	36.0%	0.09	0.25
		V	53716	64.0%	0.16	
WD19	PV	V	23716	100.0%	0.06	0.06
WD20	PV	IV	22614	63.6%	0.14	0.22
		-	-	36.4%	0.08	
WD22	PV	IV	22614	100.0%	0.08	0.08
WD23	PV	V	22644	100.0%	0.06	0.06
WD25	PV	IV	22614	11.8%	0.02	0.17
		-	-	88.2%	0.15	
WD28	PV	III	52614	100.0%	0.07	0.07
WD30	PV	V	52654	100.0%	0.03	0.03
WD31	PV	V	52654	100.0%	0.07	0.07

WD32	PV	III	52614	100.0%	0.04	0.04
vypuštěno						
WD35	PV	IV	22212	100.0%	0.16	0.16
K20	NL, NP	V	53716	91.4%	0.74	0.81
		V	53746	8.6%	0.07	

### E.1.2) Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 2            2,16 ha            (7,0 %)
- třída ochrany 3            13,55 ha           (44,0 %)
- třída ochrany 4            10,99 ha           (35,7 %)
- třída ochrany 5            3,79 ha            (12,3 %)
- bez třídy ochrany        0,31 ha            (1,0 %)

### E.1.3) Odůvodnění záborů

Naprostá většina zastavitelných ploch byla převzata ze stávajícího ÚPnSÚ Petrova (23,3 ha). Dle požadavků zadání na nové zastavitelné plochy (kap. 7 zadání ÚP) přibýlo pouze 0,8 ha ploch (Z4-část, Z5, Z10-část). Na druhou stranu, oproti ÚPnSÚ Petrov bylo na základě požadavků zadání (kap. 4) vypuštěno 19,45 ha zastavitelných ploch (převážně pro bydlení) v nevhodných lokalitách.

Další ZPF jsou důsledkem vymezení trasy dálnice D3 (2,67 ha) a vymezení návrhového prvku ÚSES (0,81 ha). Ostatní zábory (2,85 ha) představují aktualizaci skutečného stavu místních komunikací, které jsou sice stále součástí ZPF, ale fakticky jde o místní komunikace v chatových osadách, či o rozšíření pozemků komunikací v trase původních polních cest.

účel záboru	ha	%
zastavitelné plochy:	24.47	79.4%
dálnice D3:	2.67	8.7%
ostatní komunikace:	2.85	9.3%
ÚSES:	0.81	2.6%

### E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Územním plánem Petrova je navrženo k vyjmutí z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) celkem 9,13 ha ploch. K zalesnění je naopak navrženo 11,99 ha ploch. V řadě případů se přitom jedná pouze o změnu kategorizace a aktualizaci údajů v KN, nevyžadující faktickou změnu využití či jakékoli další zásahy do území.

### E.2.1) Přehled lokalit záborů PUPFL

označení plochy	navržené využití	plocha [ha]	označení	navržené využití	plocha [ha]
P4	OV	0.06	L1	SR	1.51
WD1	DS, ZO	2.35	L2	SR	1.01
WD3	PV	0.02	L3	SR	0.17
WD8	vypuštěno		L4	SR	0.59
WD10	PV	0.05	L5	SR	0.46
WD18	vypuštěno		L6	SR	0.65
WD19	PV	0.17	L7	SR, PV	0.8
WD20	vypuštěno		L8	PV	0.16
WD21	PV	0.07	L9	SR	0.09
WD22	PV	0.03	L10	RI	0.04
WD23	vypuštěno		L11	RI, PV	0.19
WD27	vypuštěno		L12	vypuštěno	
WD34	vypuštěno		L13	BI, ZS	0.09
WD35	PV	0.02	L14	RI	0.11
K18	ZS	0.24	L15	ZV	0.14
			L16	RI	0.11
<b>Celkem</b>				<b>9,13</b>	

### E.2.2) Odůvodnění záborů PUPFL

Většina záborů PUPFL je navržena z důvodu uvedení do souladu faktického a právního stavu. Stávající objekty rodinné rekreace se zahradami v dopravně a urbanisticky vhodných polohách, které se nachází na lesních pozemcích, jsou proto navrženy k vynětí z PUPFL, stejně jako místní komunikace v zastavěném území či nezbytné k jeho dopravní obsluze. Takovéto plošně nejvýznamnější lokality se nacházejí na Chlomku v plochách typu SR a PV (L1 až L9, WD10, WD19 a WD 25) a menší míře v chatových osadách (Úsvit, Kon-Tiki, LOK (Libřický osadní klub), Silwer Foxes a Na Dolích), kde se jedná o plochy RI a PV.

Dále jsou k vynětí z PUPFL navrženy plochy v trase dálnice D3 (WD1) a dvě menší plochy, které mají sloužit jako zeleň nelesního typu (K18 a L15).

účel záboru	ha	%
dálnice D3:	2.35	25.7%
stávající komunikace:	0.36	3.9%
stávající stavby:	6.04	66.2%
návrh sadu a veřejné zeleně:	0.38	4.2%



### E.2.3) Přehled lokalit navržených k zalesnění

označení plochy	poznámka	plocha [ha]
K1	0.15	0.15
K2	0.59	0.59
K3	1.51	1.51
K4	3.47	3.47
K5	0.21	0.21
K6	0.36	0.36
K8	1.43	1.19
K9	0.18	0.18
K11	0.11	0.11
K12	0.22	0.22
K14	0.08	0.08
K15	0.58	0.58
K20	0.77	0.77
K21	0.36	0.36
K22	1.97	1.97
<b>Celkem</b>		<b>11.99</b>

### E.2.4) Ochranné pásmo lesa

Jelikož území Petrova je ve velmi významné míře pokryto lesy, a to i značně fragmentovanými (zastavěné území a pozemky PUPFL se často téměř prolínají) nachází se podstatná část zastavěného území v tzv. ochranném pásmu lesa 50 m. Takto jsou dotčeny prakticky všechny plochy RU, většina ploch RI a SR (Chlomek a chatové osady) a okrajové části Petrova a Bohulib.

Ze zastavitelných ploch se v ochranném pásmu lesa nachází celé plochy Z5, Z9 a Z12, větší část ploch Z6, Z10 a Z13 a okrajové části ploch Z2, Z4, Z11 a Z14.

## **F) POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANA**

### **F.1) Řešení požadavků civilní ochrany**

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Petrova dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“

#### **F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území obce Petrov se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně. Zastavěné území obce je položeno ve vyvýšené poloze poblíž soutoku Vltavy se Sázavou.

#### **F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Území obce není zahrnuto v žádné zóně havarijního plánování v důsledku čehož není třeba řešit ani ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

#### **F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektu obecního úřadu a obou restaurací.

#### **F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít stávající objekty obecního úřadu a obou restaurací.

#### **F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

#### **F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje z vodojemu Ďábel nad obcí (v případě přerušení dodávky vody nutno zajistit šetrnou spotřebu), v případě nepoužitelnosti vodojemu se počítá se zásobováním cisternami.

Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

### **F.2) Požární bezpečnost**

V obci je organizován sbor dobrovolných hasičů Petrov u Prahy. Nejbližší hasičský záchranný sbor se nachází v Jílovém a v Řevnici.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod (Petrov, Chlomek, Bohuliby), přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje vodojem Ďábel nad obcí. Jako zdroj požární vody v centru Petrova lze použít rovněž rybník na návsi, který slouží též jako požární nádrž.

Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu.

### **F.3) Systém varování obyvatelstva**

Obyvatelstvo bude vyrozuměno obecním rozhlasem, popřípadě vozidly.