

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETKOVY 2024

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.:	OStRM/45844/2024/HeSi
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Ing. Hedvika Simandlová
TEL.:	326 715 694
E-MAIL:	simandlova@mb-net.cz

*Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Petkovy byla schválena zastupitelstvem obce Petkovy
dne usnesením č.*

Obsah

ÚVOD	1
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	1
A.1. Využití zastavitelných ploch.....	1
A.2. Zastavěné území	2
A.3. Využití územních rezerv	2
A.4. Udržitelný rozvoj území	3
A.5. Požadavky obce na rozvoj	3
A.6. Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy k němu	3
A.7. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu.....	4
A.8. Požadavky na změny v území, známé záměry	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav	4
B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje	5
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
C.1. Politika územního rozvoje ČR.....	5
C.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	5
C.1.2. Rozvojové osy a rozvojové oblasti	6
C.1.3. Specifické oblasti.....	6
C.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	7
C.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	7
C.1.6. Další úkoly pro územní plánování	7
C.2. Územní rozvojový plán.....	7
C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich	7
C.2.2. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability	7
C.2.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	7
C.3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	7
C.3. 1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
C.3. 2. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu	9
C.3. 3. Specifické oblasti	9
C.3. 4. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.....	9
C.3. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	10

C.3. 6.	Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	10
C.3. 7.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	11
C.3. 8.	Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí	12
C.3. 9.	Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	12
C.3. 10.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
D.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KONPENZACI.....	12
E.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	12
F.	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	13
G.	PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
H.	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP PETKOVY:	13
H.1.	Vymezení řešeného území	13
H.2.	Popis obsahu a účel navrhované změny územně plánovací dokumentace	13
H.3.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	15

ÚVOD

Územní plán Petkovy (dále jen „ÚP Petkovy“) byl vydaný zastupitelstvem Obce Petkovy dne 10. 8. 2009 jako opatření obecné povahy č. 1/2009. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 25. 8. 2009. ÚP Petkovy byl změněn Změnou č. 1 ÚP Petkovy, která byla vydaná zastupitelstvem Obce Petkovy dne 14. 6. 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti 29. 6. 2010. Zpráva o uplatňování ÚP Petkovy se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2009 do prosince 2024.

Zpráva o uplatňování územního plánu je vyhotovena na základě § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 107 odst. 2 stavebního zákona.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1. Využití zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha		Výměra dle ÚP (m ²)		Využití ploch							
				Využito (skutečně zastavěno)		Vedená řízení (vydaná rozhodnutí SÚ + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Ozn.	Plocha	Funkce	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Občanské vybavení (OM)	P1	3 200	3 200	3200	100	0	0	3200	100	3200	100
Bydlení v individuálních rodinných domech (BI)	Z1	105 120	261 194	9 703	9	4 366	4	14 069	13	27 647	11
	Z2	56 187		6 165	11	0	0	6 165	11		
	Z3	6 392		0	0	0	0	0	0		
	Z4	80 730		5 566	7	1 847	2	7 413	9		
	Z7	12 765		0	0	0	0	0	0		
Bydlení venkovské (BV)	Z5	14 064	14 064	1 175	8	0	0	1 175	8	1 175	8
Výrobní plochy smíšená (VS)	Z01.1	88 880	69 215	59 060	85	0	0	59 060	66	59 060	85
Zeleň ochranná izolační (ZO)			10 980	0	0	0	0			0	0
Smíšené obytné venkovské (SV)			8 685	0	0	0	0			0	0

Tab. č. 1 - Plošné využití zastavitelných ploch

ÚP Petkovy preferuje bydlení jako hlavní funkci – plochy bydlení venkovské (BV), plochy bydlení v individuálních rodinných domech (BI) a plochy bydlení smíšené venkovské (SV). Rozvoj obce řeší především v oblasti bydlení v individuálních RD (BI), bydlení venkovským (BV) a Změna č. 1 ÚP Petkovy také v bydlení smíšeném venkovském (SV). Pro tyto plochy je vymezeno 6 zastavitelných ploch (Z1-Z5, Z7) a část plochy změny (Z01.1). Rozvoj ekonomických aktivit je řešen stabilizací stávajících ploch určených pro zemědělskou výrobu (NZ), stabilizací ploch pro bydlení smíšené venkovské (SV) a plochou změny (Z01.1), jejíž převážná část je určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, ale rozvíjí i plochy pro bydlení smíšené venkovské (SV). Využití území k ekonomickým aktivitám v oblasti služeb umožňují plochy bydlení venkovského (BV), bydlení v individuálních rodinných domech (BI) a plochy občanského vybavení malého (OV), které v přípustném využití připouštějí ekonomické

aktivity. Občanské vybavení je stabilizováno v plochách občanského vybavení (OM). Plochy, které nejsou přímo určeny pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, mohou být využity i pro dopravní a technickou infrastrukturu související s využitím plochy podle její funkce.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vycházejícího z prostého vyjádření výměr ploch a zastavěných pozemků bez územních vlivů a faktorů vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využívány v takovém rozsahu, který by již neumožňoval další rozvoj obce, zakládal požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch a současně nebylo prokázáno, že zastavitelné plochy vymezené ÚP Petkovy není možné využít.

Zastavitelné plochy		Předpokládané využití dle ÚP (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)		Skutečné využití ploch (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)		Zbývá k využití (na základě územních podmínek ploch nebo prověření plochy územní studií)	
Využití	Označení	Počet RD	Celkem	Počet RD	Celkem	Počet RD	Celkem
Bydlení v individuálních rodinných domech (BI)	Z1	55	143	13	22	42	121
	Z2	40		4		36	
	Z3	1		0		1	
	Z4	40		4		36	
	Z7	2		0		2	
Bydlení venkovské (BV)	Z5	2	143	1	22	1	121
Smíšené obytné venkovské (SV)	Z01.1	3		0		3	

Tab. č. 2 – Využití zastavitelných ploch podle počtu staveb

A.2. Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že změnami v území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jeho využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podle § 116 odst. 4 stavebního zákona, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Jestliže na základě této zprávy o uplatňování ÚP Petkovy, bude pořizována změna územního plánu, bude aktualizováno i zastavěné území obce. V rámci aktualizace zastavěného území budou zahrnuty nově zastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách do stabilizovaného území se stejným využitím jako zastavitelná plocha. Samotná potřeba aktualizace zastavěného území obce není důvodem pro pořízení změny územního plánu, protože v takovém případě by změna územního plánu musela být prováděna na základě vznikem každého jednotlivého zastavěného stavebního pozemku [§ 12 písm. c) stavebního zákona], což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

A.3. Využití územních rezerv

ÚP jsou vymezeny územní rezervy R1 - R3 jako ochrana území před využitím území, které by zabránilo následnému znemožnění vymezení ploch územních rezerv pro bydlení. Vzhledem

k dostatečnému vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bez vlivu na rozvoj obce, není třeba tuto územní ochranu dále respektovat. Při změně ÚP pořizované na základě této zprávy resp. při příští změně Územního plánu Petkovy budou plochy územních rezerv vypuštěny.

A.4. Udržitelný rozvoj území

Podle § 38 odst. 1 stavebního zákona, je cílem územního plánování soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vydáním ÚP Petkovy tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Petkovy. Podmínky, za nichž byl ÚP Petkovy vydán, se nezměnily tak, aby vznikla potřeba pořídit změnu územního plánu, která by měnila předpoklady pro udržitelný rozvoj vyjádřené v územním plánu.

V průběhu pořizování ÚP Petkovy nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování ÚP Petkovy požadováno.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

A.5. Požadavky obce na rozvoj

Obec Petkovy v případě pořizování změny územního plánu požaduje:

- prověřit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů a jejich zastavěnost;
- prověřit aktuálnost koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou z hlediska kapacitně dostatečného zásobování obce vodou napojením na veřejný vodovod a vybudování vlastního vodojemu;
- prověřit koncepci dopravní infrastruktury v systému místních a veřejně přístupných komunikací z hlediska průjezdnosti a vazby na vymezené zastavitelné plochy a na základě výsledku prověření v koncepci dopravní infrastruktury minimalizovat možnost vzniku slepých ulic;
- pokud je to v měřítku a podrobnosti ÚP možné, řešit odstranění známých dopravních závad na dopravním systému obce – vymezením potřebných ploch a koridorů, umožňujících jejich realizaci;
- prověřit skutečné využití stávajících zastavitelných ploch a jejich případnou regulaci z důvodu jejich naddimenzování;
- prověřit vypuštění územních rezerv vzhledem k dostatečnému počtu a velikosti zastavitelných ploch;
- prověřit možnost omezení nebo regulaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na území obce;
- prověřit možnost stanovení podmínky rozhodování pořízením regulačního plánu popř. územní studie nebo jiného způsobu za účelem naplňování základních urbanistických zásad zejména na průjezdnost pozemních komunikací s minimalizací slepých ulic, vymezení veřejných prostranství a napojení na technickou infrastrukturu ve vymezených zastavitelných plochách.

A.6. Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy k němu

Podle § 72 odst. 1 stavebního zákona, nesmí územně plánovací dokumentace obsahovat podrobnosti, které náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí, a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. ÚP Petkovy obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním

rozhodnutím, např. uvedení parcelních čísel, podmínky prostorového uspořádání - *použité materiály pouze klasické a přírodní či okrasná a relaxační zeleň by měla navazovat na tradiční ozelenění českých obcí a měly by se používat zejména domácí a zdomácnělé dřeviny, názvy společností atd.* Tyto podrobnosti budou při následující změně územního plánu vypuštěny.

Dále stavební zákon, obsahuje nový úkol územního plánování, kde je definovaný charakter území § 41 „*Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci*“. ÚP Petkovy výše uvedené ustanovení stavebního zákona nezohledňuje, a tak není ÚP Petkovy v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcími předpisy k němu. A proto je třeba při pořízení změny ÚP Petkovy tento nový úkol územního plánování do ÚP Petkovy zapracovat.

A.7. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu

Při uplatňování územního plánu byly v územním plánu zjištěny následující nesprávnosti, které lze vyřešit pouze změnou územního plánu:

- Textová část nebude obsahovat podrobnosti náležící odůvodnění územního plánu;
- Uvést do vzájemného souladu textovou a grafickou část (např.: soulad názvu a kódu ploch);
- Uvést do vzájemného souladu legendu hlavního výkresu s hlavním výkresem (např.: v legendě jsou plochy, jež hl. výkres neobsahuje a naopak);
- Vypustit v textové části uvedené neplatné i platné právní předpisy;
- Provéřit pojmy v textové části ÚP Petkovy, které nejsou stanovené zákonem a tyto pojmy specifikovat nebo vypustit;
- Provéřit vymezení veřejného prostranství v zastavitelných plochách nad 2 ha o minimální výměře 5% z výměry plochy, do které se nezapočítávají pozemní komunikace;
- Provéřit zrušení plochy přestavby P1, jelikož požadavky na přestavbu byly naplněny již vymezením plochy OM, nedochází ke změně v území, a tudíž je její vymezení bezdůvodné.
- Provéřit potřebu stanovení charakteru území pro celé území obce či po části se shodnými prvky k zajištění naplňování požadavků na strukturu a charakter zástavby.

A.8. Požadavky na změny v území, známé záměry

Obec neeviduje žádné požadavky od občanů, fyzických nebo právnických osob, které vlastní na území obce pozemky či stavby, nebo od oprávněných investorů.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MB byly pro řešené území obce Petkovy identifikovány tyto závady, problémy, rizika a střety:

Závady (problémy) ve veřejné infrastruktuře

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	Návrh řešení:
ZVI_63	Absence veřejného vodovodu (nekvalitní lokální zdroje)	<i>Případná změna ÚP prověří koncepci technické infrastruktury - zásobování vodou z hlediska rozvoje odpovídajícího vymezeným zastavitelným plochám a prověří možnost zřizování individuálních zdrojů do doby</i>

vybudování kapacitně vyhovujícího vodovodu v obci.

Rizika (ohrožení území)

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	Návrh řešení:
R_182	Zranitelná oblast	<i>Bez požadavku na řešení v ÚPD.</i>
R_190	Sesuvná území	<i>Problém v nezastavěném území, který nemá vliv na stávající využití území, zastavěné území a zastavitelné plochy. Problém již nelze řešením ÚP odstranit, a proto bude při další aktualizaci ÚAP vypuštěn.</i>
R_196	Staré zátěže a kontaminované plochy	<i>Případná změna ÚP prověří vliv rizika na využití území.</i>

Střet záměru s limitem hygienickým

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	Návrh řešení:
25	Hranice zastavitelné plochy (Z) x území ekologických rizik	<i>Případná změna ÚP prověří vliv území ekologických rizik na zastavitelnou plochu Z7.</i>

B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje nedefinují v problémovém výkresu na území obce Petkovy žádný problém.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1. Politika územního rozvoje ČR

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7. Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR pak ÚP Petkovy naplňuje.

C.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Petkovy umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo neprochází žádná rychlostní silnice, silnice I. třídy, ani železniční koridor). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce s cílem vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚP Petkovy usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚP Petkovy odpovídá cílům obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační

a produkční funkce sídel. ÚP Petkovy zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by výrazně narušovaly celistvost nezastavěného území zejména zemědělských půd. V souladu s cílem dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil, při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy stabilizované a plochy nezastavěného území. Řešení navržené v ÚP Petkovy nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Petkovy navržená koncepce zásobování vodou, odkanalizování obce a čištění odpadních vod nesplňuje požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, z důvodu omezených možností, které nejsou v souladu s aktuálními požadavky na využití území.

ÚP Petkovy tak nenaplnuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C.1.2. Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Správní území obce Petkovy neleží v žádné PÚR ČR vymezené rozvojové osou ani rozvojové oblastí.

C.1.3. Specifické oblasti

Správní území obce Petkovy leží v PÚR ČR vymezené specifické oblasti **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a. vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b. vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c. vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d. vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e. vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- f. pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Petkovy nesplňují výše uvedené úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí. A proto je třeba při pořízení změny ÚP Petkovy prověřit potřebu umístování staveb, zařízení a jiných opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezených zejména v nezastavěném území vyplývajících z těchto úkolů.

C.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na správní území obce Petkovy nezasahuje žádný koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR.

C.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na správní území obce Petkovy nezasahuje žádný koridor technické infrastruktury a souvisejících záměrů vymezené PÚR ČR.

C.1.6. Další úkoly pro územní plánování

PÚR ČR nestanovuje žádné další úkoly pro územní plánování na správním území obce Petkovy.

C.2. Územní rozvojový plán

C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

Na správní území obce Petkovy nezasahují zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory vymezené ÚRP.

C.2.2. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Na správní území obce Petkovy nezasahují plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené ÚRP.

C.2.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na správní území obce Petkovy nezasahují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci vymezené ÚRP.

C.3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 07. 02. 2012 a účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012, v úplném znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10 a č. 11.

C.3.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Petkovy vztahují tyto priority:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
- dopravního propojení spádových center osídlení,
- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

- vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Dle výše uvedeného ÚP Petkovy nenaplnuje prioritu (05a), jelikož obec není dostatečně zásobena pitnou vodou, nemá navrženou takovou koncepci zásobování vodou a koncepci kanalizace, aby ÚP Petkovy naplňoval požadavky priority na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti. A proto je třeba při pořízení změny prověřit koncepci technické infrastruktury z hlediska zásobování obce pitnou vodou, odkanalizování obce a čištění odpadních vod.

Území obce Petkovy je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny N02 - Krajina výrazně polyfunkční; podle územního plánu je naplněna charakteristika krajiny a jsou naplněny zásady pro plánování změn a rozhodování o nich.

ÚP Petkovy zbylé stanovené priority ZÚR SK vztahující se na správní území obce naplňují.

C.3.2. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Správní území obce Petkovy nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do rozvojového centra osídlení krajského významu vymezené v ZÚR SK.

C.3.3. Specifické oblasti

Správní území obce Petkovy nespadá do žádné specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK.

C.3.4. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Na správní území obce Petkovy nezasahují plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územních rezerv.

Na správním území obce Petkovy ZÚR SK vymezuje biocentrum regionálního územního systému ekologické stability RC535745, ÚP Petkovy toto biocentrum neobsahuje, a proto je požadováno při pořízení změny prověřit vymezené biocentrum z hlediska jeho souladu se ZÚR SK.

C.3.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR SK definují jako přírodní hodnotu kraje skladebné části ÚSES. ÚP Petkovy respektuje a vymezuje jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce.

Zásady stanovené ZÚR SK pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami kraje a možného rozvoje těchto území nejsou ÚP Petkovy v případě ZÚR SK vymezeného regionálního biocentra RC535745 respektovány, vzhledem k tomu, že ÚP Petkovy toto biocentrum neobsahuje, tak ani tyto zásady nemohou být naplněny, a proto je požadováno při pořízení změny prověřit vymezení biocentra v souladu se ZÚR SK.

Na území obce Petkovy nejsou kulturní ani civilizační hodnoty kraje, které by svým rozsahem ovlivnily významné území kraje nebo by měly národní či regionální význam.

C.3.6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území obce Petkovy zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny N02 - Krajina výrazně polyfunkční.

ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) pestrá skladba v krajinné mozaice, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Výše uvedené požadavky zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ÚP Petkovy zohledňuje návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu.

ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný ÚP Petkovy koncepcí uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. Dále ÚP Petkovy obsahuje urbanistickou koncepci, v rámci které dbá na zachování urbanistické celistvosti a charakteru sídla, které pozvolna přechází do volné krajiny.

C.3.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Petkovy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, pro zásobování vodou, ropovodů a produktovodů, kanalizace a čištění odpadních vod, protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ZÚR SK vymezují na správním území obce Petkovy veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability, a to biokoridor regionálního významu RK689 a biocentrum regionálního významu RC535745. ÚP Petkovy respektuje vymezený biokoridor, ovšem vymezené biocentrum ÚP Petkovy neobsahuje, a není zřejmé, zda z hlediska rozsahu na území obce Petkovy nebylo toto biocentrum zpřesněno, a je tak požadováno při pořízení změny prověřit vymezené biocentrum v souladu se ZÚR SK.

C.3.8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

ZÚR SK stanovují na správním území obce Petkovy požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u záměrů biokoridoru regionálního významu RK689 a biocentra regionálního významu RC535745.

ÚP Petkovy vymezuje uvedený regionální biokoridor v souladu se ZÚR SK, ovšem vymezení regionálního biocentra již ÚP Petkovy neobsahuje, a není zřejmé, zda z hlediska rozsahu na území obce Petkovy nebylo toto biocentrum zpřesněno a je požadováno při pořízení změny prověřit vymezené biocentrum v souladu se ZÚR SK.

ZÚR SK nestanovují na správním území obce Petkovy žádné požadavky na řešení v ÚPD obcí.

ÚP Petkovy je v koordinaci ploch a koridorů vymezených v ZÚR SK s plochami a koridory vymezenými dle ZÚR SK na území sousedních obcí.

C.3.9. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

C.3.10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území obce Petkovy není stanovena žádná priorita v oblasti veřejných investic.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KONPENZACI

Při vyhodnocování ÚP Petkovy za sledované období nebyly zjištěny žádné nepředvídané vlivy na udržitelný rozvoj území.

ÚP Petkovy včetně jeho změny byl při zpracování řešení s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje sídla a soudržnost společenství obyvatel v sídle.

Rozvoj obce probíhá ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Z vyhodnocení ÚP Petkovy podle jednotlivých bodů Zprávy o uplatňování ÚP Petkovy vyplynula potřeba pořízení změny č. 2 ÚP Petkovy, jelikož platný ÚP Petkovy není v souladu se ZÚR SK, a to konkrétně s prioritou 5a (viz bod C.3.1) a s vymezeným biocentrem RC535745 (viz kap. C.3.), ÚP Petkovy obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, které je potřeba z ÚP Petkovy vypustit (viz bod A.6), dále při uplatňování územního plánu byly evidovány požadavky na rozvoj obce (viz bod A.5), a mimo to byly zjištěny také části ÚP Petkovy, které nemohou být jeho součástí, a které lze vypustit pouze změnou územního plánu (viz bod A.7).

Obec Petkovy neeviduje žádné návrhy na změnu územního plánu. Zpráva o uplatňování Územního plánu Petkovy neobsahuje požadavky na změny ve využití území, které by se týkaly vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch a ploch určených k zástavbě v hranicích zastavěného území obce vytváří dostatečnou nabídku pro dlouhodobý územní rozvoj obce Petkovy.

Podle § 108 odst. 4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Podle statistických údajů o počtu obyvatel, i ze kterého je třeba ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházet, vyplývá, že se za dobu účinnosti územního plánu prostým průměrem každoročně počet obyvatel zvyšuje o 6,9 obyvatel. K 31. 12. 2023 počet obyvatel činil 349, což je o 96 více než v době, kdy byl ÚP Petkovy pořízen. Zastavitelné plochy a plochy přestaveb dle územního plánu nyní umožňují nárůst o cca 490 obyvatel, čemuž odpovídá potřeba ploch pro cca 140 nových rodinných domů. I z těchto statistických údajů vyplývá, že není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení bez ohledu na to, zda jsou požadavky na vymezování nových zastavitelných ploch. Přesto je ale potřeba prověřit využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení a jejich případnou redukci.

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet obyvatel	253	268	283	293	302	301	305	305	301	306	304	320	326	341	349

Tab. č. 3 – Vývoj počtu obyvatel od účinnosti ÚP Petkovy (k 31.12.2023, zdroj ČSU)

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel	-	2	2	4	1	3	1	1	-	-	2	8

Tab. č. 4 – Dokončené byty (k 31.12.2022, zdroj ČSU)

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ke ZOUÚP Petkovy nebyly podány podněty na změnu ÚP.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Při vyhodnocování požadavků na nové záměry nebo požadavky v území nebyly zjištěny žádné záměry nadmístního významu.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP PETKOVY:

E.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 2 územního plánu Petkovy je celé správní území obce Petkovy tvořené jedním katastrálním územím Petkovy.

Změna č. 2 ÚP Petkovy aktualizuje stávající vymezené zastavěné území, neboť změnami území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území, a tyto pozemky budou zahrnuty do stabilizované plochy se stejným využitím jako zastavitelná plocha.

E.2. Popis obsahu a účel navrhované změny územně plánovací dokumentace

- I. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří vypuštění vymezených územních rezerv R1 – R3 vzhledem k dostatečnému počtu a velikosti zastavitelných ploch.
- II. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří podmínky prostorového uspořádání s ohledem na velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů a jejich zastavěnost.
- III. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří skutečné využití stávajících zastavitelných ploch a jejich případnou redukci z důvodu jejich naddimenzování.
- IV. Změna č. 2 ÚP Petkovy stanoví pro zastavitelné plochy bydlení o výměře větší než 20 000 m² požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře min 5% z výměry plochy, do které se nezapočítávají pozemní komunikace.

- V. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří možnost omezení nebo regulaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území či zastavitelných plochách.
- VI. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří možnost vyloučení, omezení nebo regulaci výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území zejména vzhledem k požadavkům na ochranu nezastavěného území, ochrany krajinného rázu a charakteru území
- VII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří možnost stanovení podmínky rozhodování v zastavitelných plochách větších než 2 ha nebo s nejednoznačnou vlastnickou strukturou pořízením regulačního plánu popř. územní studie nebo pomocí jiného nástroje v měřítku a podrobnosti územního plánu. Zajistí komplexní využití zastavitelných ploch při naplňování základních urbanistických zásad zejména na průjezdnost pozemních komunikací s minimalizací slepých ulic.
- VIII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří v koncepci dopravní infrastruktury minimalizaci vzniku slepých ulic.
- IX. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří soulad podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu vybraných částí územního plánu s požadavky obecně závazných právních předpisů.
- X. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří vliv území ekologických rizik, rizika staré zátěže a kontaminované plochy na zastavitelnou plochu Z7.
- XI. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří vymezení regionálního biocentra RC535745 v souladu se ZÚR SK na území obce Petkovy.
- XII. Změna č. 2 prověří potřebu stanovení charakteru území na celém území obce či pro celé území obce jen po částech obce se shodným charakterem a strukturou zástavby.
- XIII. Změna č. 2 prověří soulad ÚP Petkovy s požadavky zvláštních právních předpisů.
- XIV. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří možnosti napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu v jednotlivých zastavitelných plochách.
- XV. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří aktuálnost koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou z hlediska dostatečné kapacity pro zásobování obce pitnou vodou napojením na veřejný vodovod a vybudování vlastního vodojemu.
- XVI. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří koncepci technické infrastruktury z hlediska rozvoje odpovídajícího vymezeným zastavitelným plochám a prověří možnost zřizování individuálních zdrojů do doby vybudování kapacitně vyhovujícího vodovodu a kanalizace v obci.
- XVII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří odstranění známých dopravních závad na dopravním systému obce – vymezením potřebných ploch a koridorů, umožňující jejich realizaci.
- XVIII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří koncepci zásobování vodou k hasebním účelům z hlediska souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, se prověří možnost vytvoření podmínek pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).
- XIX. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona, nejsou vzhledem k charakteru prověřovaných změn uplatněny.

- XX. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří vymezení prvků ÚSES v souladu se ZÚR SK a v koordinaci s územními plány sousedních obcí.
- XXI. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří vymezení lokálních prvků ÚSES v koordinaci s územními plány sousedních obcí.
- XXII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří potřebu umístování staveb zařízení a jiných opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezených zejména v nezastavěném území vyplývajících z úkolů uvedených v kap. C.1.3. této zprávy.
- XXIII. Změna č. 2 ÚP Petkovy prověří aktuálnost všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo a případně navrhne vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- XXIV. Uspořádání změny č. 2 ÚP Petkovy a jejího odůvodnění bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a metodikami.
- XXV. Změna č. 2 ÚP Petkovy vypustí řešení náležící svým obsahem rozhodnutí nebo regulačnímu plánu.
- XXVI. Změna č. 2 ÚP Petkovy uvede do souladu legendu hlavního výkresu s hlavním výkresem.
- XXVII. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Petkovy bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem.
- XXVIII. Změna č. 2 ÚP Petkovy bude zpracována nad aktuálním digitálním státním mapovým dílem katastrální mapy.
- XXIX. Změna č. 2 ÚP Petkovy uvede ÚP Petkovy do souladu se stavebním zákonem.
- E.3. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**
- Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu vyhodnocení vlivu změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

Magistrát města Mladá Boleslav
Odbor stavební a rozvoje města
Oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/45844/2024/HeSi
Č.J.: MMBB/22186/2025/ÚP/HeSi
VYŘIZUJE: Ing. Hedvika Simandlová
TEL.: 326 715 694
E-MAIL: simandlova@mb-net.cz
DATUM: 21.2.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETKOVY

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zpracoval v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Petkovy (dále též „Návrh zprávy“) a v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona podle § 334b odst. 7 stavebního zákona oznamuje zveřejnění Návrhu zprávy způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: <https://mb-net.cz/dokumenty%2Duzemniho%2Dplanovani%2Dzverejnovane%2Dpodle%2D334b%2Dstavebniho%2Dzakona/ds-1443/p1=72309> (datum zveřejnění dne 28.2.2025).

Návrh zprávy je též zveřejněn na úřední desce obce, pro niž je zpráva o uplatňování územního plánu pořizována <https://www.petkovy.cz/cs/uredni-deska>.

Do 30 dnů od doručení oznámení o zveřejnění Návrhu zprávy veřejnou vyhláškou může každý pořizovateli písemně doručit podněty (§ 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona). Podněty musí být podány v souladu s § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*Z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.*).

Ing. Hedvika Simandlová
oprávněná úřední osoba

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, Obecního úřadu Petkovy, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení: 28.2.2025

Datum sejmutí: 14.4.2025

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

**Obdrží:**

Správní orgán pro vyvěšení na úřední desce:

Magistrát města Mladá Boleslav, úřední deska, Komenského náměstí č.p. 61, 293 01 Mladá Boleslav 1

Obecní úřad Petkovy, IDDS: gzkb5ae

Oprávněný investor:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy