

Magistrát města Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrovice
v uplynulém období 10/2015 – 12/2021

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Předkládaná: Zastupitelstvu obce Petrovice ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního úřadu
Mgr. Vojtěch Jahn, koncepční pracovník oddělení územního plánování, tel. 475 271 818, e-mail: vojtech.jahn@mag-ul.cz;
Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního plánování, tel. 475 271 651, e-mail: pavel.nepivoda@mag-ul.cz, úřední osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Spolupráce: Mgr. Andrea Kortanová, starostka obce Petrovice

Datum: prosinec 2021

OBSAH

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	13
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	18
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	18
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	18
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýve potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	19
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	19
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	19
3.	ZÁVĚR.....	19

SEZNAM PŘÍLOH

- 1 – Tabulky využití rozvojových ploch
- 2 – Seznam požadavků na změnu využití území k prověření
- 3 – Vyhodnocení výsledků projednání návrhu zprávy

1. ÚVOD

Obec Petrovice leží severně od Ústí nad Labem u státních hranic ČR a SRN a je tvořena dvěma částmi Petrovice a Krásný Les. K obci patří osady - Hladov, Panenská, Nakléřov, Krásný Les a Větrov. V obci žije 932 (2021) obyvatel, rozloha obce je 5117 ha.

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního úřadu (dále též „pořizovatel“), je úřad územního plánování příslušný k pořízení Územního plánu Petrovice podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

Zastupitelstvo obce Petrovice je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Petrovice podle § 6 odst. 5 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Petrovice schválilo pořízení Územního plánu Petrovice dne 25. 2. 2009 usnesením č. 33/2009/II/4.

Územní plán Petrovice (dále jen „ÚP Petrovice“) byl na základě usnesení zastupitelstva vydán dne 23. 9. 2015 a nabyl účinnosti dne 14. 10. 2015. ÚP Petrovice byl vydán pro celé území obce Petrovice.

V současné době je pořizována **1. změna územního plánu obce Petrovice**, schválení jejího pořízení proběhlo 24. 6. 2019. Aktuální fáze pořízení je schválené zadání dne 22. 4. 2020.

Povinností pořizovatele dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

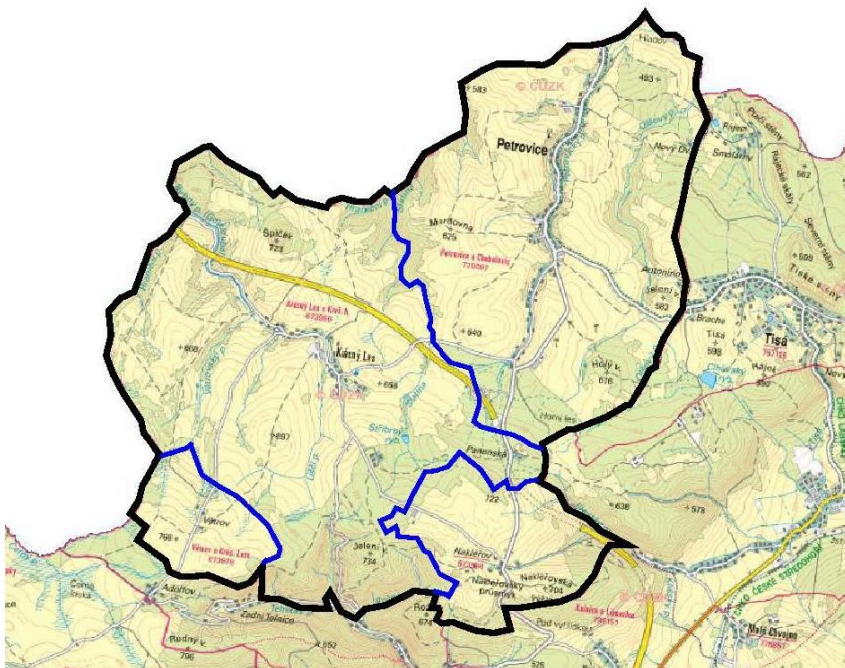
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Stávající stav obce

Správní území obce Petrovice se nachází při hranici se Spolkovou republikou Německo na severní hranici Ústeckého kraje. Dle administrativního členění spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností III. stupně Ústí nad Labem a pod správu obce s pověřeným obecním úřadem Liboucheč (II. stupeň).

Obec tvoří dvě části obce - Krásný Les, Petrovice a čtyři základní sídelní jednotky – Krásný Les, Nakléřov, Petrovice a Větrov a čtyři katastrální území.

Administrativním centrem celého správního území obce je část obce Petrovice. Zástavba v Petrovicích je soustředěná podél Petrovického potoka a tvořena zejména rodinnými domy a k nim přilehlými hospodářskými budovami či jinými novodobějšími přístavbami. Dnešní Petrovice mají výrazný obytně rekreační charakter. Vzhledem k poloze na hranicích se SRN žije obec velmi intenzivním příhraničním životem, který je zřetelný zejména v části obce Petrovice. Komerční zařízení smíšeného typu (stánky a tržnice vietnamských obchodníků) začala živelně vznikat v 90. letech 20. století a výrazně ovlivnila dnešní charakter zástavby Petrovic zejména po stránce architektonické. Obec je rovněž částečně orientovaná na hospodaření, a to ve formě dřevařství, zemědělství, lehké průmyslové výroby a cestovního ruchu.



Osídlení je poměrně roztržštěné, části obce Petrovice a Krásný Les mají poměrně kompaktní zástavbu, ostatní části obce (zejména Větrov a Nakléřov) tvoří samoty a enklávy, které vznikly v důsledku odsunu německého obyvatelstva po 2. světové válce, kdy došlo k bourání nebo samovolnému rozpadu téměř 50 % tehdejších obydlí.

Petrovicko se nachází v přechodovém prostoru mezi Krušnými horami a CHKO Labské pískovce, které zasahují pouze do katastrálního území Petrovice u Chabařovic (západní hranici CHKO tvoří údolí Petrovického potoka). Řešené území má členitý reliéf a struktura krajinného pokryvu je pestrá. Od zachovalých plužin, množství menších remízků, mezí, rozlehlých luk a travních porostů, po větší lesní bloky, hluboká údolí a dochované prvky typické krušnohorské architektury.

Petrovicko přísluší do povodí dolního Labe. Mezi nejvýznamnější vodní toky území patří Petrovický potok, který protéká zastavěným územím Petrovic, Olšovský potok (na němž je vymezena EVL – Olšovský potok), Jílovský potok, Rybný potok, Větrovský potok, Hraniční potok. Mimo Jílovského potoka a dalších drobných toků odtékají všechny potoky severním směrem do německé části povodí.

Na území obce nejsou vymezena žádná záplavová území. Hydrogeologické charakteristiky krajiny narušily

v průběhu 80. až 90. let plošné meliorační práce, ale i přesto má krajina poměrně vysoký podíl ploch s retenční schopností – mnoho ploch s trvalým travním porostem a zbytky původních močálů, málo velkých monokulturních lánů, rozčlenění krajiny na remízy, apod.

Území Petrovicka spadá do CHOPAV Severočeská křída na východě a CHOPAV Krušné hory (západně od Krásného lesa) – hranici mezi CHOPAV tvoří silnice II/248.

Petrovickem prochází územní systém ekologické stability (skladebné části ÚSES - biocentra a biokoridory), dálkový migrační koridor a migračně významné území.

Obec Petrovice je zásobována novým vodovodním řadem M - UL.001, který byl vybudován v souvislosti se stavbou dálnice D8.

Územím Petrovic (katastrálním územím Krásný Les v Krušných horách a Nakléřov) prochází páteřní dopravní tah dálnice D8, která slouží především tranzitní dopravě. Z hlediska širších dopravních vazeb má poloha obce na tomto dopravním tahu pro obec zásadní význam, neboť zajišťuje rychlé spojení s krajským městem Ústí nad Labem, Prahou a rovněž se SRN.

Silnicí zajišťující hlavní přepravní vztahy v obci je silnice II. třídy II/248, která prochází zastavěným územím Petrovic a která plní funkci přivaděče na dálnici D8 a rovněž na další silnici regionálního významu I/13.

Bydlení je na Petrovicku v současné době převažující funkcí, kterou ve významné míře doplňují zejména v Petrovicích služby komerčního charakteru, jež jsou pro příhraniční obec specifické. Kromě funkce obytné je v ostatních sídlech (zejména Krásný Les, Adolfov) významná funkce rekreační a to v podobě individuální (soukromé) rekreace v rekreačních domech a chalupách.

Ve správním území Petrovic se nachází jedna mateřská škola a základní škola pro I. stupeň (1. – 5. ročník), výuka žáků II. stupně je zajištěna v ZŠ a MŠ v Tisé.

Za vyšším vzděláním musejí žáci Petrovic dojíždět, přičemž směry dojížděky jsou zejména okolní větší města Ústí nad Labem, Děčín, případně Teplice.

Návrhový stav obce dle ÚP

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na **zastavěné** a **zastavitelné plochy** a plochy **nezastavitelné**.

Územní plán vymezuje nové **zastavitelné** plochy o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
B	plochy bydlení	34,954
R	plochy rodinné rekreace	0,522
OK	plochy komerčních zařízení	0,735
VP	plochy veřejných prostranství	0,253
celkem:		36,464

Územní plán navrhuje následující **nezastavitelné** plochy o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
VP-z	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,992
ZX	zeleň ostatní a specifická /ochranná	2,453
celkem:		3,445

Územní plán dále navrhuje na území obce Petrovice následující **plochy dopravní infrastruktury** o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
DS	plochy dopravy silniční	0,144
celkem:		0,144

Celkem je navrženo **40,053** hektarů rozvojových ploch (zastavitelných i nezastavitelných a ploch dopravní infrastruktury). Etapy výstavby nejsou určeny.

Využití rozvojových ploch

V ÚP Petrovice je vymezeno celkem 36,46 ha zastavitelných ploch. Nejvíce zastavitelných ploch je vymezeno pro bydlení 34,95 ha. V uplynulém období došlo k využití rozvojových ploch v nízké míře – okolo 12 %. Podrobný seznam zastavitelných ploch a jejich využití je uveden v příloze č. 1, níže je uvedeno stručné shrnutí.

Plochy bydlení

Zahrnují stabilizované plochy **B** v katastrálních územích Petrovice a Krásný Les a územním plánem vymezené zastavitelné plochy:

označení plochy	katastrální území	návrh	orientační plocha (ha)	využití plochy / charakteristika plochy
U.2	Petrovice	B	0,294	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.3	Petrovice	B	0,177	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.4	Petrovice	B	0,186	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.5	Petrovice	B	0,141	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.6	Petrovice	B	0,172	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.8	Petrovice	B	0,313	realizovat maximálně 1 hlavní objekt
U.9	Petrovice	B	0,448	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci

U.10	Petrovice	B	0,302	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.11	Petrovice	B	0,19	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.12	Petrovice	B	0,305	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.13	Petrovice	B	0,345	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.14	Petrovice	B	0,505	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
U.17	Petrovice	B	0,25	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.18	Petrovice	B	0,306	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.19	Petrovice	B	0,129	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.20	Petrovice	B	0,124	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.21	Petrovice	B	0,598	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
U.22	Petrovice	B	0,168	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.24	Petrovice	B	0,072	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.33	Krásný Les	B	0,498	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
U.35	Krásný Les	B	0,151	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.36	Krásný Les	B	0,292	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.37	Krásný Les	B	0,232	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.38	Krásný Les	B	0,269	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.39	Krásný Les	B	0,568	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
U.40a	Krásný Les	B	0,185	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.40b	Krásný Les	B	0,402	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
U.41	Krásný Les	B	0,384	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
U.42	Krásný Les	B	0,046	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
1.1	Petrovice	B	0,368	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
2.3	Petrovice	B	0,561	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
2.4 - ÚS	Petrovice	B	2,345	<i>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v předepsaném rozsahu řešit veřejná prostranství</i>
2.6	Petrovice	B	0,769	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
3.1	Krásný Les	B	0,344	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
3.2	Krásný Les	B	0,337	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
3.3	Krásný Les	B	1,387	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
3.4	Krásný Les	B	0,801	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.1	Petrovice	B	0,183	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.2	Petrovice	B	0,528	<i>realizovat obnovu vodního režimu v dotčeném místě (respektovat prameniště a odstranit závalu - zatrubnění toku), dohoda o parcelaci = podmínka pro rozhodování o změně v území</i>
N.3	Petrovice	B	0,505	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.4	Petrovice	B	0,342	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.5	Petrovice	B	1,019	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.6	Petrovice	B	0,207	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>

N.7	Petrovice	B	0,426	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.8	Petrovice	B	0,188	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.9	Petrovice	B	0,299	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.10	Petrovice	B	0,163	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.11	Petrovice	B	0,198	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.12	Petrovice	B	0,191	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.13	Petrovice	B	0,409	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.18	Petrovice	B	0,192	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.19	Petrovice	B	0,147	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.20	Petrovice	B	0,669	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.21	Petrovice	B	0,288	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.22	Petrovice	B	0,200	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.23	Petrovice	B	0,806	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.24	Petrovice	B	0,346	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.25	Petrovice	B	0,072	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.26	Petrovice	B	0,089	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.27	Petrovice	B	0,269	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.28	Petrovice	B	0,361	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.31	Krásný Les	B	0,190	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.32	Krásný Les	B	0,917	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.33	Krásný Les	B	1,489	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.34	Krásný Les	B	0,986	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.35	Petrovice	B	0,972	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.36	Petrovice	B	0,363	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.37	Petrovice	B	0,083	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.38	Petrovice	B	0,239	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.40	Petrovice	B	0,130	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.41	Petrovice	B	0,274	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.42	Krásný Les	B	0,443	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.43	Krásný Les	B	0,682	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.44	Krásný Les	B	1,013	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.45	Petrovice	B	0,144	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.46 - ÚS	Petrovice	B	2,110	<i>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v předepsaném rozsahu řešit veřejná prostranství</i>
N.47	Petrovice	B	0,803	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
N.48	Petrovice	B	0,170	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>
N.49	Petrovice	B	0,885	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>
celkem			34,954	

Plochy rekreace rodinné

Zahrnují stabilizované plochy **RI** v katastrálních územích Petrovice a Krásný Les a územním plánem vymezené následující zastavitelné plochy:

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>
R.3	Nakléřov	RI	0,033	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.6	Nakléřov	RI	0,023	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.13	Nakléřov	RI	0,074	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.14	Nakléřov	RI	0,032	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.19	Nakléřov	RI	0,037	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.20	Nakléřov	RI	0,124	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.32	Nakléřov	RI	0,097	1 dům pro rodinnou rekreaci
R.33	Nakléřov	RI	0,102	1 dům pro rodinnou rekreaci
celkem			0,522	

Plochy komerčních zařízení

Plochy občanského vybavení zahrnují stabilizované plochy **OV, OS, OH** a **OK** v katastrálních územích Petrovice, Krásný Les a Nakléřov a územním plánem vymezené zastavitelné plochy.

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>
U.1	Petrovice	OK	0,098	komerční zařízení
U.26	Petrovice	OK	0,101	komerční zařízení
U.27	Petrovice	OK	0,191	komerční zařízení
U.29	Petrovice	OK	0,161	komerční zařízení
6.1	Petrovice	OK	0,184	komerční zařízení
celkem			0,735	

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují všechny stávající veřejné prostory a pozemní komunikace v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům (s výjimkou ploch dopravních samostatně stanovených pro silnice II. a III. třídy a komunikace místní a účelové) a drobné plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství mohou být v rámci platných regulativů i součástí ploch bydlení. Územní plán vymezuje následující samostatné plochy veřejných prostranství:

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>
N.16	Petrovice	VP	0,146	plocha veřejných prostranství
N.39	Petrovice	VP	0,106	plocha veřejných prostranství
celkem			0,252	

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

Sídelní zeleň

Sídelní zeleň zahrnuje stabilizované plochy **ZX** a **ZK** v katastrálních územích Petrovice a Krásný Les a územním plánem vymezené plochy:

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>
S.1	Krásný Les	ZX	1,478	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>
S.2	Krásný Les	ZX	0,728	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>
S.3	Petrovice	ZX	0,247	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>
N.50	Krásný Les	VP-z	0,992	<i>bývalý hřbitov</i>
celkem			3,445	

Plochy dopravy silniční

Dopravní infrastruktura zahrnuje kromě stabilizovaných ploch DS a DS-c na celém katastrálním území Petrovic nově vymezené plochy:

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>
N.14	Petrovice	DS	0,075	<i>plocha dopravní infrastruktury</i>
N.15	Petrovice	DS	0,021	<i>plocha dopravní infrastruktury</i>
N.17	Petrovice	DS	0,046	<i>plocha dopravní infrastruktury</i>
celkem			0,142	

V ÚP Petrovice je území členěno do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy pro bydlení, rekreace rodinná, komerční zařízení, veřejná prostranství, zeleň ostatní a specifická/ochranná, technická a dopravní infrastruktura, vodní plochy a toky, krajinná zeleň), v těchto plochách jsou stanoveny podmínky využití. Tím je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Návrh územního plánu preferuje rozvoj funkce bydlení, představující především trvalé bydlení, doprovázené doplňkovými funkcemi. V území jsou dále menší stabilizované plochy využívané pro rodinnou rekreaci, návrh navazuje na tyto lokality a nabízí v malém rozsahu možnost rozšíření funkce individuální rekreace. V územním plánu nejsou vymezené plochy přestavby.

Rozvoj veřejné dopravní infrastruktury je v území v zásadě stabilizován. Dopravní infrastruktura zahrnuje kromě stabilizovaných ploch DS a DS-c na celém katastrálním území Petrovic nově vymezené plochy zajišťující dopravní obsluhu stávajících a návrhových ploch pro bydlení. Jedná se o lokality N.14, N.15, N.17 v k.ú. Petrovice.

Dále je navržen rozvoj veřejné infrastruktury. Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů, u objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem. Rozšíření vodovodní sítě obsáhne v místní části Petrovice všechny nově určené zastavitelné plochy. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu.

Místní část Petrovice má na severní části svého zastavěného území vybudován kanalizační systém pro likvidaci splaškových odpadních vod a novou ČOV s kapacitou pro 1000 EO, 153 m³/den. Na tento systém budou napojeny všechny navrhované rozvojové plochy v dosahu. Návrh této trasy kanalizace je veden jako veřejně prospěšná stavba VPS-1.

V Krásném Lese, v jeho částech se soustředěnější výstavbou a větším počtem navrhovaných ploch pro bydlení, je jednoznačná potřeba vybudovat centrální splaškovou kanalizaci a samostatnou ČOV.

Jsou vymezeny regionální i lokální územní systémy ekologické stability, které mají udržovat přírodní rovnováhu.

Etapizace

Pořadí změn v území není územním plánem stanoveno.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Aktualizace územně plánovacích podkladů

V uplynulém období došlo k aktualizaci Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (poslední úplná aktualizace 6/2015) a Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (poslední úplná aktualizace 12/2020). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole B).

Aktualizace dokumentů závazných pro pořízení územního plánu

V uplynulém období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2020 (9/2020) a k aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (6/2020). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole C).

Změna právních předpisů

Od 1. 1. 2018 je účinná novela stavebního zákona včetně prováděcích předpisů, kde došlo k velkým změnám. Tyto změny budou mít dopad na návrh změny ÚP Petrovice.

S účinností od dubna roku 2015 došlo k velké změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou došlo ke zpřísnění požadavků na posuzování záměrů s negativním dopadem na cenou zemědělskou půdu. Tato změna bude mít dopad na návrh změny ÚP Petrovice.

Změna stavu obyvatel

Dle údajů, které zpracovává Český statistický úřad (veřejná databáze, databáze demografických údajů), docházelo v uplynulém období k postupnému zvyšování počtu obyvatel v obci, mezi lety 2015 a 2020.

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
věk 0-14	171	170	166	161	170	167
věk 15-64	647	630	635	614	618	636
věk 65+	92	90	101	108	124	129
Počet obyvatel	910	890	902	883	912	932

Ke zvyšování počtu obyvatel docházelo přirozeným přírůstkem nově narozených a přistěhováním:

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	910	890	902	883	912	932
<i>narození</i>	+15	+11	+9	+7	+11	+11
<i>zemřelí</i>	-4	-10	-5	-7	-3	-5
přirozený přírůstek celkem	+11	+1	+4	0	+8	+6
<i>přistěhovalí</i>	+55	+41	+45	+35	+45	+46
<i>vystěhovalí</i>	-53	-62	-37	-54	-24	-32
přírůstek stěhováním celkem	+2	-21	+8	-19	+21	+43
Celkový přírůstek	+13	-20	+12	-26	+29	+20

Demografický vývoj v obci je obdobný jako celkovému vývoji v Ústeckém kraji.

Změna požadavků, pořízení a aktualizace strategických dokumentů

Nebyly zjištěny.

c) Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládané negativní dopady uplatňování ÚP Petrovice na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady kraje

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP Úk“) byly vypracovány v 2/2009 a byly již pětkrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP Úk byla provedena k roku 2021.

Obec Petrovice dle výsledků z ÚAP Úk je v kategorii 3a (**příznivé podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj a špatné podmínky pro sociální soudržnost obyvatel**).

Problémy k řešení:

Dopravní infrastruktura

Dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě, který vychází ze zpracované vyhledávací studie VRT v ČR z roku 2004, je podle požadavků MD v ZÚR ÚK vymezen v jednotné šířce 600 m. **Územní ochrana takto vymezeného koridoru způsobuje střety s funkčním využíváním území a dlouhodobě omezuje realizaci plánovaného rozvoje, jejichž záměry jsou obsaženy ve schválené ÚPD.**

Příroda, neurbanizované území

Problém se týká území vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny rekreačně využívané, a to zejména svahů a náhorních plošin Krušných hor, kde je zejména v návaznosti na hlavní silniční tahy (dálnice D8, silnice I/7) zvýšený tlak na výstavbu logistických center, center pro odbavování nákladní dopravy, truck center, a pod. Vzhledem k tomu, že se jedná o území přednostně určené k rekreaci, cestovnímu ruchu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot, tak je toto území zcela nevhodné pro rozvoj záměrů obdobného typu. Na tento fakt reagují ZÚR ÚK vymezením cílových charakteristik krajiny pro krajinné celky 7a -KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b -KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, které jasně definují úkoly a požadavky k naplnění výše uvedené rekreační funkce oblastí Krušných hor. Vzhledem k tomu, že stále existuje řada zastaralých územních plánů, které nabyly účinnosti před vydáním ZÚR ÚK, obsahující rozvojové plochy pro lokalizaci těchto záměrů, je třeba selektivně na tento problém upozornit vrámcí ÚAP ÚK, které mimo jiné slouží také jako podklad pro rozhodování v území.

Naplnovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK.

b) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (dále též „ÚAP ORP“) byly vypracovány 9/2008 a byly již pětkrát aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP byla provedena k datu 12/2020.

Dle ÚAP ORP je obec Petrovice zařazena do kategorie **1 s vyhovujícím hospodářským, sociálním a environmentálním pilířem.**

Obec disponuje kvalitním dopravním napojením díky dálnici D8, silnici II/248 a II/528, ovšem chybí napojení na silnici I. třídy. Možný rozvoj je podél komunikací II. třídy především severojižním směrem. Obec má problém s víkendovým přetížením v podobě příjezdu zahraničních turistů, na druhou stranu jsou ekonomickým přínosem pro obec.

Problémy v území:

Zohlednit při pořizování územního plánu obce požadavky na využití potenciálů rozvoje území.

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území:

- L18 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- L19 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: záplavové území s periodicitou 100 let
- L20 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: aktivní zóna záplavového území
- L26 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: ochranné pásmo elektrické stanice
- L34 Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: OP veřejného pohřebiště hřbitova a krematoria
- S06 Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ochranné pásmo elektrické sítě - 101
- S07 Zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: ochranné pásmo elektrické sítě - 51

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

- P74 Obnova rozhledny
- P75 Posílení vodovodu
- P76 Modernizace kanalizace - II. etapa
- P88 V oblasti hraničního pásma před rokem 1958 zastavěné území, snaha obce obnovit plochy bydlení

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

Nejsou evidovány žádné požadavky.

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Vztah podmínek je vyvážený.

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

V této obci nejsou evidovány žádné závady.

c) Shrnutí

Při zpracování nového ÚP Petrovice bude potřeba zohlednit ostatní problémy k řešení a při tom postupovat v souladu se zásadami pro řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. V současné době je platné Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazné dnem 1. 9. 2021.

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Z tohoto dokumentu nejsou na území obce Petrovice kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území obce Petrovice není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32. ÚP Petrovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

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:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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, 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.

V současné době je pořizována 1. změna Územního plánu obce Petrovice, schválení jejího pořízení proběhlo 24. 6. 2019. Uvedená změna bude respektovat republikové priority Politiky územního rozvoje a bude v souladu s Politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ.

b) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též „ZÚR“) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje na základě usnesení č. UPS/412/2010-451, a to opatřením obecné povahy ze dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011. ZÚR byly následně třikrát aktualizovány a nyní platí ve znění těchto aktualizací. Aktualizace č. 1 byla vydána na základě usnesení usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2011.

Aktualizace č. 2 byla vydána na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 6. 8. 2020. Aktualizace č. 3 byla vydána na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28. 1. 2019, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 17. 2. 2019.

Dle ZÚR je území obce Chlumeč dotčeno plochami a koridory nadmístního významu, a to plochou a koridory územního systému ekologické stability. Jsou stanoveny obecné podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Na území obce jsou vymezeny cílové charakteristiky krajiny a dále jsou vymezené veřejně prospěšná opatření v oblasti územního systému ekologické stability.

SOB6 – Specifická oblast Krušné hory

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:

- Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.
- Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.
- Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj

rekreace a cestovní ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

- Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.
- Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.
- V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
- Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).
- Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.
- Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.
- Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.
- Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Vysokorychlostní železnice VRT-ZR1

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR stanovují tyto úkoly:

- Respektovat územní rezervu koridoru VRT-ZR1, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.
- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT-ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Dresden, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Cyklistická doprava C2 Krušnohorská magistrála

Krušnohorská magistrála je jednou z páteřních cyklistických tras Krušnohorského hřebene, která tvoří nadřazenou cyklistickou síť ÚK s návaznostmi na cyklotrasy sousedního Karlovarského kraje a cyklotrasy sousední SRN. Záměr zásadním způsobem napomáhá k vytvoření podmínek pro komplexní řízení rozvoje rekreace a sportu v atraktivním prostoru krušnohorského hřebene. V souladu se zpracovanou marketingovou studií rozvoje cyklistické dopravy na území Ústeckého kraje ZÚR ÚK vymezují dílčí propojovací úseky Krušnohorské magistrály, které vyžadují samostatné (segregované) cyklostezky, vedené mimo stávající komunikace, navrhované jako VPS - C2 Petrovice – Krásný les, Fojtovice – Cínovec), Nové Město - Fláje), Nové Město - Moldava/Neurehefeld, Klíny – Mníšek, Hora Sv. Šebestiána (úsek Pohraniční - Jilmová).

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (trasy č. 23, 36), sledovaný jako VPS - C2 (šířka koridoru stanovena 20 m) takto:

Petrovice – Krásný les

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- 1) Zajistit přeshraniční koordinaci a návaznosti koridoru cyklostezky Krušnohorská magistrála na německé straně,
- 2) zpřesnit a vymezit koridor cyklostezky Krušnohorská magistrála v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,
- 3) koridor cyklostezky Krušnohorská magistrála v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- 1) Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- 2) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- 3) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- 4) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- 5) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- 6) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

Plochy a koridory nadmístního významu

Dle ZÚR je území obce Petrovice dotčeno vymezením ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni:

- **NRBK / K 2 / funkční**
- **NRBK / K 4 / funkční**
- **RBC / 1515 / funkční**
- **RBC / 1700 / funkční**
- **RBK / 548 / funkční**

Území obce Petrovice spadá dle ZÚR do krajinného celku KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a pro něj jsou stanoveny cílové kvality krajiny:

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zchovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské

architektury. Cílové kvality krajiny: krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,

- krajina rekreačně využívaná.

Díličí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku
- využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

V ÚP Petrovice již jsou některé z uvedených požadavků řešeny takto

- jsou vymezeny skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES NRBK K 2, NRBK K 4, RBC 1515, RBC 1700, RBK 548.

V současné době je pořizována 1. změna Územního plánu obce Petrovice, schválení jejího pořízení proběhlo 24. 6. 2019. Uvedená změna bude respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje dle § 53 odst. 4 a) SZ.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymezené zastavitelné plochy jsou stále využitelné pro stanovený účel. Využití vymezených zastavitelných ploch omezuje v některých případech požadavek na rozhodování o změnách v území, které je podmíněno dohodou o parcelaci.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

V současné době je pořizovaná Změna č. 1 Územního plánu Petrovice. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy, Zastupitelstvo obce Petrovice nevneslo požadavek na zpracování návrhu změny územního plánu ani ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrovice nevyplývá potřeba změny územního plánu.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nevyžadují.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Petrovice se nepožaduje.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Ze zjištěných skutečností se nepředpokládá změna koncepce ÚP.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP Petrovice na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ve sledovaném období obec Petrovice neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

3. ZÁVĚR

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrovice v uplynulém období nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu.

Obec Petrovice má dostatečné množství rozvojových ploch, z nichž některé nejsou naplněny. Využití vymezených zastavitelných ploch omezuje v některých případech požadavek na rozhodování o změnách v území, které je podmíněno dohodou o parcelaci. V současné době obec Petrovice pořizuje Změnu č. 1 Územního plánu Petrovice, schválení jejího pořízení proběhlo 24. 6. 2019. Aktuální fáze pořízení je schválené zadání dne 22. 4. 2020. Změna č. 1 zohlední a bude v souladu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje dle § 53 odst. 4 a) SZ.

Obec eviduje 4 žádostí od občanů na změnu územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Petrovice ke schválení podle § 6 odsta. (5) písm. e) stavebního zákona.

Příloha č. 1 – Přehled využití návrhových ploch obce Petrovice

Územní plán vymezuje nové **zastavitelné** plochy o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
B	plochy bydlení	34,954
R	plochy rodinné rekreace	0,522
OK	plochy komerčních zařízení	0,735
VP	plochy veřejných prostranství	0,253
celkem:		36,464

Územní plán navrhuje následující **nezastavitelné** plochy o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
VP-z	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,992
ZX	zeleň ostatní a specifická /ochranná	2,453
celkem:		3,445

Územní plán dále navrhuje na území obce Petrovice následující **plochy dopravní infrastruktury** o celkové rozloze:

označení plochy	využití plochy	orientační rozloha v ha
DS	plochy dopravy silniční	0,144
celkem:		0,144

Celkem je navrženo **40,053** hektarů návrhových ploch (zastavitelných i nezastavitelných a ploch dopravní infrastruktury). Etapy výstavby nejsou určeny.

Plochy bydlení

Zahrnují stabilizované plochy **B** v katastrálních územích Petrovice a Krásný Les a územním plánem vymezené zastavitelné plochy:

označení plochy	katastrální území	návrh	orientační plocha (ha)	využití plochy / charakteristika plochy	Využití území v %
U.2	Petrovice	B	0,294	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.3	Petrovice	B	0,177	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.4	Petrovice	B	0,186	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.5	Petrovice	B	0,141	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.6	Petrovice	B	0,172	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.8	Petrovice	B	0,313	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.9	Petrovice	B	0,448	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
U.10	Petrovice	B	0,302	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.11	Petrovice	B	0,19	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	100
U.12	Petrovice	B	0,305	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	100
U.13	Petrovice	B	0,345	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.14	Petrovice	B	0,505	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
U.17	Petrovice	B	0,25	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.18	Petrovice	B	0,306	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.19	Petrovice	B	0,129	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0

U.20	Petrovice	B	0,124	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.21	Petrovice	B	0,598	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
U.22	Petrovice	B	0,168	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.24	Petrovice	B	0,072	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	
U.33	Krásný Les	B	0,498	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
U.35	Krásný Les	B	0,151	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.36	Krásný Les	B	0,292	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.37	Krásný Les	B	0,232	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	100
U.38	Krásný Les	B	0,269	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	100
U.39	Krásný Les	B	0,568	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	25
U.40a	Krásný Les	B	0,185	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	100
U.40b	Krásný Les	B	0,402	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
U.41	Krásný Les	B	0,384	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
U.42	Krásný Les	B	0,046	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
1.1	Petrovice	B	0,368	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	
2.3	Petrovice	B	0,561	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
2.4 - ÚS	Petrovice	B	2,345	prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v předepsaném rozsahu řešit veřejná prostranství	0
2.6	Petrovice	B	0,769	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
3.1	Krásný Les	B	0,344	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
3.2	Krásný Les	B	0,337	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
3.3	Krásný Les	B	1,387	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
3.4	Krásný Les	B	0,801	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
N.1	Petrovice	B	0,183	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.2	Petrovice	B	0,528	realizovat obnovu vodního režimu v dotčeném místě (respektovat prameniště a odstranit závadu - zatrubnění toku), dohoda o parcelaci = podmínka pro rozhod. o změně v území	0
N.3	Petrovice	B	0,505	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
N.4	Petrovice	B	0,342	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
N.5	Petrovice	B	1,019	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
N.6	Petrovice	B	0,207	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.7	Petrovice	B	0,426	rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	0
N.8	Petrovice	B	0,188	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.9	Petrovice	B	0,299	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.10	Petrovice	B	0,163	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.11	Petrovice	B	0,198	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0
N.12	Petrovice	B	0,191	realizovat maximálně 1 hlavní objekt	0

N.13	Petrovice	B	0,409	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.18	Petrovice	B	0,192	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.19	Petrovice	B	0,147	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.20	Petrovice	B	0,669	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.21	Petrovice	B	0,288	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.22	Petrovice	B	0,200	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.23	Petrovice	B	0,806	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.24	Petrovice	B	0,346	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.25	Petrovice	B	0,072	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.26	Petrovice	B	0,089	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.27	Petrovice	B	0,269	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.28	Petrovice	B	0,361	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.31	Krásný Les	B	0,190	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.32	Krásný Les	B	0,917	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	100
N.33	Krásný Les	B	1,489	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	30
N.34	Krásný Les	B	0,986	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.35	Petrovice	B	0,972	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	25
N.36	Petrovice	B	0,363	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.37	Petrovice	B	0,083	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.38	Petrovice	B	0,239	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	100
N.40	Petrovice	B	0,130	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.41	Petrovice	B	0,274	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	100
N.42	Krásný Les	B	0,443	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.43	Krásný Les	B	0,682	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	20
N.44	Krásný Les	B	1,013	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.45	Petrovice	B	0,144	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	0
N.46 - ÚS	Petrovice	B	2,110	<i>prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování, v předepsaném rozsahu řešit veřejná prostranství</i>	0
N.47	Petrovice	B	0,803	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	0
N.48	Petrovice	B	0,170	<i>realizovat maximálně 1 hlavní objekt</i>	100
N.49	Petrovice	B	0,885	<i>rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci</i>	50
celkem			34,954		12 % (4,19 ha)

Plochy rekreace rodinné

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>	<i>Využití území v %</i>
R.3	Nakléřov	RI	0,033	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.6	Nakléřov	RI	0,023	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.13	Nakléřov	RI	0,074	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.14	Nakléřov	RI	0,032	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.19	Nakléřov	RI	0,037	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.20	Nakléřov	RI	0,124	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.32	Nakléřov	RI	0,097	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
R.33	Nakléřov	RI	0,102	-1 dům pro rodinnou rekreaci	0
celkem			0,522		0

Plochy komerčních zařízení

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>	<i>Využití území v %</i>
U.1	Petrovice	OK	0,098	komerční zařízení	0
U.26	Petrovice	OK	0,101	komerční zařízení	100
U.27	Petrovice	OK	0,191	komerční zařízení	0
U.29	Petrovice	OK	0,161	komerční zařízení	0
6.1	Petrovice	OK	0,184	komerční zařízení	0
celkem			0,735		13,7

Plochy veřejných prostranství

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>	<i>Využití území v %</i>
N.16	Petrovice	VP	0,146	plocha veřejných prostranství	0
N.39	Petrovice	VP	0,106	plocha veřejných prostranství	0
celkem			0,252		0

Plochy dopravy silniční

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>	<i>Využití území v %</i>
N.14	Petrovice	DS	0,075	plocha dopravní infrastruktury	63,5
N.15	Petrovice	DS	0,021	plocha dopravní infrastruktury	0
N.17	Petrovice	DS	0,046	plocha dopravní infrastruktury	26
celkem			0,142		42

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

Sídelní zeleň

<i>označení plochy</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>	<i>orientační plocha (ha)</i>	<i>využití plochy / charakteristika plochy</i>	<i>Využité území v %</i>
S.1	Krásný Les	ZX	1,478	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>	<i>0</i>
S.2	Krásný Les	ZX	0,728	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>	<i>0</i>
S.3	Petrovice	ZX	0,247	<i>zeleň ochranná u ploch výroby</i>	<i>0</i>
N.50	Krásný Les	VP-z	0,992	<i>bývalý hřbitov</i>	<i>0</i>
celkem			3,445		0

Příloha č. 2 – Seznam požadavků na změnu využití území obce Petrovice

Č.	Č. pozemku	Současné využití ploch	Navrhované využití
1	40 m2 p.p.č. 1457/2	ZK – sídelní zeleň	bydlení
2	2053/2	N.47 - rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	bydlení
3	část p.p.č. 1555/1	Z – plocha zeleně	bydlení
4	2062/3	N.35 - rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci	bydlení