

+ ZUČENA Č. 1



PETROVICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

pořizovatel: OBEC PETROVICE

zpracoval: ing.arch. Petr Tauš

UrbioProjekt[®] atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 30164 Plzeň, Bělohorská 3 10/2003

Zpracoval:
autor, urbanistické řešení, koordinace: ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA01041
Spolupráce:
Doprava - ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská - D projekt Plzeň
Vodní hospodářství - ing. Jaroslav Vaníček
Energetika - ing. Petr Leitl, ing. Jiří Blahout
Zemědělský půdní fond, digitalizace - AUA Praha, DINATO v.o.s.

Členění územního plánu

A. Textová a tabulková část

1. Základní údaje

- 1.1 Hlavní cíle řešení
- 1.2 Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD
- 1.3 Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska

2. Řešení územního plánu

- 2.1 Vymezení řešeného území
- 2.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území
- 2.3 Návrh urbanistické koncepce
- 2.4 Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití
- 2.5 Limity využití území včetně stanovených zátěpových území
- 2.6 Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- 2.7 Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- 2.8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch jeho technické zajištění
- 2.9 Návrh územního systému ekologické stability
- 2.10 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- 2.11 Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- 2.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- 2.13 Návrh lhůt aktualizace

B. Grafická část

1. Komplexní urbanistické řešení 1:5 000
2. Návrh dopravy 1:5000
3. Technická vybavenost
4. Veřejně prospěšné stavby 1:5000
5. Zábor ZPF 1:5000

C. Návrh regulativu s vymezením závazné části ÚP (ve formě návrhu vyhlášky o závazných částech ÚP obce)

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

A) Schvalující orgán:

-Zastupitelstvo obce Petrovice

-Datum schválení: 20.11.2003

-Číslo usnesení: 5/2003



[Signature]

Razítko a podpis starosty

B) Zhotovitel územního plánu obce:

-Jméno:

-Funkce:

-Číslo autorizace

-IČ: 10359320

-Živnostenský list:

Magistrát města Plzně,

č.j. Zm 338/01



[Signature]

Razítko a podpis zhotovitele

C) Nadřízený orgán územního plánování:

-Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

-Číslo jednací stanoviska k návrhu ÚP obce: 282 1/75/03

-Datum vydání stanoviska 27.10.2003

Po schválení ÚPD v souladu s Vyhláškou č. 135/2001 Sb. je třeba zpracovat pro potřebu dotčených orgánů státní správy schéma hlavního výkresu a zaslat 1 paré na Ministerstvo dopravy a spojů ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí (210), PO box 9, nábr. L. Svobody 12, Praha 1, PSČ 110 15.

- jiné připomínky nejsou

Upozornění na změnu adresy organizace: Thámová 7, 186 00, Praha 8.

5. 40/326-ÚPD/03 Obvodní báňský úřad, Kladno 6.3.2003

Při dodržení podmínek ustanovení § 18 a 19 zákona
č. 439/1992 Sb. - zákon o ochraně a využití nerostného bohatství
(horní zákon) v chráněném ložiskovém území Lubná u Rakovníka
při zřizování staveb a zařízení -

- nejsou připomínky

6. 42/326-ÚPD/03 VUSS, Litoměřice 26.3.2003

- K návrhu územního plánu není námitek

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na
Valech 76, projednána výstavba:

- nebytových objektů, kromě drobných staveb
- staveb vyšších jak 30 metrů
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii
(např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů)
- dálková vedení VN a NN
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních
kabelů a dalších inženýrských sítí)
- změny využití území
- nové trasy komunikací včetně přeložek (toto projednat současně
se Správou vojenské dopravy, PS 150, Plzeň)
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku
ČR - Ministerstva obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu,
pokud si to vyžádají zájmy AČR.

7. 43/326-ÚPD/03 PF ČR, Rakovník 5.3.2003

- Nemá námitek.

8. 44/326-ÚPD/03 MěÚ Rakovník, odb. škol., kultury..... 5.+ 10.3.2003

- Nejsou připomínky.

Upozornění: v grafické části není vyznačen areál fary
jako kulturní památka - nutno doplnit.

9. 45/326-ÚPD/03 Obecní živnostenský úřad, MěÚ Rakovník 5.3.2003

- Nemá žádné připomínky.

10. 46/326-ÚPD/03 MěÚ Rakovník, odbor dopravy 26.2.2003

- Nemá žádné připomínky.

11. 50/326-ÚPD/03 MěÚ Rakovník, odbor výstavby a investic
14.4.2003

- Jako příslušný stavební úřad nemá z hlediska
územního plánování a stavebního řádu námitek.

12. 52/326-ÚPD/03 KÚ, odbor zdravotnictví 7.4.2003

- Nevyjadřuje se, není dotčeným orgánem.

13. 55/326-ÚPD/03 OÚ Hvozd 24.3.2003

- Nemá žádné připomínky

14. 56/326-ÚPD/03 OÚ Senomaty 24.3.2003

- Souhlasí

15. 57/326-ÚPD/03 OÚ Šanov 6.3.2003

- Nemá námitek.

16. 64/326-ÚPD/03 HZS Středočes. kraje, Rakovník 24.3.2003

- Souhlasné stanovisko s podmínkou,
že každá změna proti schválené dokumentaci
musí být neodkladně projednána.

17. 68/326-ÚPD/03 Policie ČR, dopravní inspektorát 5.3.2003

- Nemá připomínky ani námítky

18. 69/326-ÚPD/03 MZ, Pozemkový úřad, Rakovník 24.3.2003

- Nemá námitek

19. 80/326-ÚPD/03 MěÚ Rakovník, odb. soc. věcí a zdrav. 24.2.2003

- Nevyjadřuje se, v tomto směru není dotčeným orgánem.

20. 117/326-ÚPD/03 Ústav archeol. památkové péče, Kladno
26.3.2003

Prostor katastru obce je registrován a posuzován jako **území s archeologickými nálezy**. Protože při realizaci výstavby dle ÚPD může dojít k odkrytí dalších dosud neevidovaných archeologických situací a nálezů, je třeba dodržet tyto podmínky:

- Včasné oznámení termínů zahájení územního a stavebního řízení navrhovaných staveb.**
- Ohlášení zahájení zemních výkopových prací minimálně 3 týdny před jejich realizací.**
- Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních- výkopových prací.**
- Hlášení náhodných archeologických nálezů nebo situací, učiněných v průběhu stavebních prací, oprávněné organizaci, provádějící výzkum.**
- Zpracování podmínek do územního plánu a následně do příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení.**
- Dodržení výše uvedených bodů je podmínkou ke kolaudaci navrhovaných / projektovaných staveb.**

Nyní jsou do památkového fondu zaevidovány tyto památkově chráněné lokality:

Hospoda č.p. 10	(č. rejstříku 44925/2-3088)
Venkovská usedlost č.p.20	(č. rejstříku 20635/2-2704)
Fara č.p.31	(č. rejstříku 33225/2-3703)
Zámek	(č. rejstříku 14445/2-3087)
Kostel Navštívení P.Marie	(č. rejstříku 26100/2-2702)

21. 137/326-ÚPD/03 OÚ Malinová 12.5.2003

- Vyhláška byla po dobu 30 dnů vyvěšena,
Stanovisko: Bez námitek.

22. /326-ÚPD/03 KÚ Sč. kraje, odb. život. prostř. a zem. 30.6.2003

Udělení souhlasu s návrhem územního plánu, který předpokládá nezemědělské využití zemědělské půdy v následujících lokalitách:

lokalita	kultura	výměra	BPEJ	funkční využití
1	orná,zahrada	0,13	4 30 04	čistě obytná
2	orná	0,32	4 30 04	čistě obytná

3	orná, zahrada	0,55	4 30 14	čistě obytná
4	louka, zahrada	0,56	4 30 04	čistě obytná
5	orná, zahrada, louka	0,61	4 30 04	čistě obytná
6	zahrada	0,53	4 30 04	čistě obytná
7	zahrada	0,94	4 30 04	čistě obytná
8	zahrada	0,26	4 30 04	čistě obytná
10	zahrada	2,25	4 30 11	čistě obytná
11	zahrada	1,01	4 30 11	smíšená obytná
13	zahrada	0,14	4 30 11	čistě obytná
14	zahrada	0,20	4 30 11	čistě obytná
15	zahrada	0,28	4 26 11	čistě obytná
16	orná, zahrada	0,59	4 26 14	čistě obytná
17	zahrada, louka	0,38	4 26 14	kulturní centrum
18	louka	0,10	4 26 14	rozšíření komunikace
20	louka	1,36	4 30 11	komerční plochy
21	orná	0,13	4 12 00	čistírna odpad. vod
22	louka	0,15	4 30 11	víceúčelová nádrž
23	orná, zahrada	1,01	4 30 11	výroba, sklady, služby
24	orná	0,85	4 30 11	rybník
26	orná	1,56	4 56 00	rybník
27	orná	1,74	4 56 00	rybník
28	orná	1,59	4 56 00	rybník
29	orná	0,20	4 30 11	úprava silnice II/229
30	orná, zahrada	2,92	4 30 11	čistě obytná, dopr. stavby, rybník

Výměra zemědělské půdy celkem: 20,36 ha

Závěrem lze konstatovat, že žádná z připomínek ani námitek není tak zásadního charakteru, že by mohla vést ke změně stávající koncepce ÚPO. Všechny naopak stávající koncepci doplňují a rozvíjejí. Veškeré připomínky budou zpracovány do textové části ÚPO, případně též do jeho grafické části.

V Petrovicích dne 15.7.2003

.....
Milan Svoboda
starosta

2 Řešení územního plánu

2.1 Vymezení řešeného území

Územní plán řeší celé území obce Petrovice v rozsahu jeho katastrálního území. Řešení je zpracováno na digitalizovaných mapových podkladech (katastrální mapy 1 : 2 000). Vlastní grafický výstup je v měřítku 1 : 5 000.

2.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

2.2.1 Velikost obce, demografické údaje

Vývoj velikosti obce byl do značné míry ovlivňován migrací obyvatel. Největší rozsah měla obec ve druhé polovině 19. a první polovině 20. století, kdy se počet obyvatel pohyboval v úrovni 650 - 550 obyvatel. Po roce 1945 došlo k prudkému poklesu počtu obyvatel až na cca 250. Na této úrovni se pokles zastavil a počet obyvatel stagnuje.

1991	259 obyvatel
1999	256 obyvatel

Věková struktura dle sčítání 1991:

0 - 14 let	18,9 %
produktivní	55,6 %
poproduktivní	25,5 %

Nevytváří předpoklady pro udržení velikosti obce nebo nárůst přirozenou měnou. Velikost obce bude tedy i nadále záviset na saldu migrace. Velikost obce ovlivní ostatní rozvojové faktory.

2.2.2 Ekonomická základna

Ekonomická základna obce je slabá, tvořená závody zemědělské výroby (statek a farma zemědělského družstva). Požadavky na počet zaměstnanců v zemědělské výrobě jsou podstatně zredukovány (zvýšení produktivity, omezení rozsahu zemědělské výroby, rušení chmelnic).

Další pracovní příležitosti jsou v obslužných zařízeních a drobných zařízeních živnostenského a řemeslného podnikání. Většina ekonomicky aktivních za prací vyjíždí především do Rakovníka.

2.2.3 Postavení v sídelní struktuře

Obec Petrovice leží jihozápadně od Rakovníka ve vzdálenosti zhruba 10 km na státní silnici II. třídy (směr Plzeň). Dobrá dopravní dostupnost vytváří předpoklady pro stabilizaci, případně rozvoj obytné funkce jako venkovského obytného satelitu Rakovníka (bydlení jako kvalitním a atraktivním prostředím). Poloha na trase propojující CHKO Křivoklátsko s Rakovníkem a státní silnici Rakovník - Plzeň vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení cestovního ruchu.

2.2.4 Návrh velikosti

V souladu se schváleným zadáním pro urbanistickou studii je navržena velikost obce v navrhovaném období do roku 2020 - 300 obyvatel s urbanistickou rezervou cca 20 % (60 obyvatel). Zůstane zachováno využívání obytných objektů pro rekreaci (druhé bydlení).

2.2.5 Ochrana hodnot území

Nemovité kulturní památky - dle státního seznamu jsou v obci chráněny:

- poutní kostel Navštívení Panny Marie s areálem
- areál fary s hospodářským dvorem, č.p. 31
- bývalý zájezdní hostinec s hospodářskými objekty ve středu obce, č.p. 10
- zámek se zahradou
- roubené venkovské stavení ve východním okraji centra obce při silnici do Příčiny

č.p.20.

Při stavebních zásazích do nemovitých kulturních památek bude záměr předem projednán s orgány státní správy a budou respektovány jejich požadavky.

Z hlediska celkové kulturní a historické úrovně obce je zvlášť významný církevní areál (kostel a fara) na jižním okraji lesa. Objekty jsou situovány na úpatí lesního masivu ve zvýšené poloze a tvoří dominantu širokého okolí včetně doplňující krajinné zeleně (alej vzrostlých stromů podél přístupné komunikace tvořící hlavní severojižní osu zastavěného území obce).

Navržená zástavba podél této komunikace je proto umístěna pouze v pruhu podél této komunikace a v severní části. Je předpokládána pouze výstavba přízemních objektů rodinných domů tak, aby nebylo narušeno typické panorama obce s dominantním objektem kostela viditelným ze širokého okolí (vlastní Petrovice leží v širokém úvalu Petrovického potoka a z jeho obou úbočí je zajištěn přehled celého území obce).

Krajinný rámec obce - území obce tvoří odkrytý otevřený široký úval Petrovického potoka zvedající se po okrajích zhruba na hranicích katastru obce. Celé území je tak přehledné a vzhledem k malému podílu zalesněných ploch (soustředěných na jižním okraji katastru obce) se v něm výrazně uplatňuje vnímání z nadhledu. Na významu tak nabývá urbanistická a krajinná zeleň, vytvářející jasné členění krajiny.

Z těchto pohledů se uplatní i navržené vodní plochy na toku Petrovického potoka, i když prvotní je jejich úloha při zajištění ekologické stability krajiny a zpomalení odtoku přívalových vod. Proto je navrženo i výrazné omezení podílu zorněných ploch (trvalé travní porosty na svažitých pozemcích navazujících na zastavěné území obce a podél vodotečí).

Prostor katastru obce je registrován a posuzován jako **území s archeologickými nálezy**. Protože při realizaci výstavby dle ÚPD může dojít k odkrytí dalších dosud neevidovaných archeologických situací a nálezů, je třeba dodržet tyto podmínky:

- Včasně oznámení termínů zahájení územního a stavebního řízení navrhovaných staveb.**
- Ohlášení zahájení zemních výkopových prací minimálně 3 týdny před jejich realizací.**
- Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních- výkopových prací.**
- Hlášení náhodných archeologických nálezů nebo situací, učiněných v průběhu stavebních prací, oprávněné organizaci, provádějící výzkum.**
- Zpracování podmínek do do příslušných územních rozhodnutí a**

stavebních povolení.
f) Dodržení výše uvedených bodů je podmínkou ke kolaudaci navrhovaných / projektovaných staveb.

2.3 Návrh urbanistické koncepce

Zůstává zachována původní urbanistická koncepce obce tvořená dvěma centry osídlení - jižní kolem kostela a severní při státní silnici. Nové rozvojové plochy navazují na stávající rozestavěné území obce a vyplňují volné plochy na severovýchodním okraji sídla a dále při spojovací komunikace obou historických částí obce.

V těchto územích je předpokládán především rozvoj obytné funkce.

Pro výrobu (drobná výroba) je vymezena plocha při silnici do Rakovníka u areálu zemědělského družstva.

V areálu statku (zámek a volné plochy při silnici na Šanov je navrženo využití území pro rozvoj agroturistiky, případně komerční využití volných ploch.

V souladu s ekonomickými zájmy majitelů pozemků jsou navrženy úpravy krajiny spočívající ve vymezení ploch pro nové rybníky při Petrovickém potoce a sportovně rekreační areál za hřbitovem.

2.3.1 Obytná území

V lokalitách soustředěné výstavby rodinných domů je navrženo základní členění komunikacemi do obytných bloků. Jejich parcela pak bude řešena následně dle zájmu investorů (počet a velikost stavební parcel). Dle možností je respektována stávající parcelace území.

Vnitřní komunikace v lokalitách rodinných domů budou provedeny jako zklidněné se smíšeným provozem - D1.

V menším rozsahu je navržena možnost dostavby RD ve velkých parcelách a zahradách v intravilánu obce.

2.3.2 Výrobní území

Je možno využívat stávající výrobní území zemědělských areálů, nová plocha navržená při silnici do Rakovníka umožňuje omezit na minimum negativní vlivy výroby včetně dopravy (není nutný průjezd obytným územím obce).

2.3.3 Občanská vybavenost

Je navrženo využití stávající zámečku v areálu statku pro cestovní ruch (agroturistika) a ploch při silnici do Šanova (agroturistika, komerční využití). Další zařízení občanské vybavenosti mohou být kromě stávajících zařízení (kulturní dům, obecní úřad a pošta, obchodní zařízení, požární zbrojnice) umístěna ve smíšeném území obce (využití stávajících objektů, především památkově chráněného areálu statku s hostincem na návsi).

Na faře je pak uvažováno se zřízením výchovného a vzdělávacího církevního centra.

2.4 Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Území obce je územním plánem členěno na území zastavitelné zahrnující současně zastavěné území obce a navržené zastavitelné území obce.

V tomto území je možná výstavba nových objektů, stavební úpravy a opravy stávajících objektů v souladu s limity využití území a charakteristikami jednotlivých funkčních území a ploch.

V současném zastavěném území je možno ponechat stávající objekty a funkce neodpovídající charakteristice plochy, pokud negativní vliv na okolí nepřesáhne přípustnou míru stanovenou hygienickými předpisy a ostatními zákonnými normami. Ve všech funkčních územích a plochách je možno umísťovat areálovou zeleň, dopravní zařízení, a komunikace a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území.

K funkčním územím a plochám zastavitelného území patří:

- území bydlení - rodinné domy, obytné domy
- smíšené území - venkovského charakteru
- území výrobní - lehká výroba, zemědělství
- plochy občanské vybavenosti
- plochy občanské vybavenosti s převládající zelení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravy (dopravní plochy a komunikace)

Zvláštní součástí zastavitelného území jsou plochy zeleně, které tvoří nezastavitelnou část intravilánu obce.

Nezastavitelné území obce je vymezeno negativně k zastavitelnému území a zahrnuje:

- plochy ZPF
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- ostatní plochy a krajinná rozptýlená zeleň

Zvláštní součástí jsou plochy komunikací (státní silnice, účelová komunikace a železniční trať).

V nezastavitelném území je vyloučena výstavba nových objektů s výjimkou objektů nezbytných pro hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků (seníky, napajedla, apod.) a liniových vedení technických zařízení.

2.5 Limity využití území včetně stanovených zátopových území

2.5.1 Urbanistické limity

Navržené limity využití funkčních ploch zastavitelného území

Území	maximální podíl zastavěné v %	výška zástavby
bydlení - rodinné domy	25	1 + podkroví
- obytné domy	30	2 + podkroví
smíšené - venkovského charakteru	50	1 + podkroví*
výrobní - lehká výroba	60	1 (10 m)**
- zemědělství	40	1 (10 m)**
plochy občanské vybavenosti	50	2
plochy občanské vybavenosti s převládající zelení	5	1

* v centru obce jsou výjimečně přípustné dvoupodlažní objekty odpovídající charakteru a výšce okolní zástavby

** jednotlivé objekty mohou být vyšší v závislosti na technologických potřebách, řešení bude prověřeno zákresem do fotografie, aby nedošlo k narušení charakteristických pohledů na areál kostela.

2.5.2 Neurbanistické limity

Pro území obce dále platí neurbanistické limity využití území stanovené obecně závaznými předpisy a zákony:

- zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích
- zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci
- zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a vyhláška MŽP č. 13/1998 Sb.
- zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon) ve znění zákona č. 238/1999 Sb.
- zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí
- zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 138/1973 Sb. o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb.
- zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.
- zákon č. 18/1997 (atomový zákon) a prováděcí vyhláška č. 184/1997 Sb.
- zákon č. 266/1994 o drahách

2.5.3 Zátopová území

Na území obce nejsou stanovena zátopová území. K ohrožení může dojít při prudkých přívalových deštích. Územní plán proto v rámci úprav krajiny navrhuje řešení omezující ohrožení zastavitelného území obce a zpomalení odtoku vod. (zatravnění svažitých pozemků podél vodotečí a v sousedství zastavitelného území obce, soustavu vodních ploch na vodotečích - Petrovický potok a bezejmenný pravobřežní přítok).

Ke zpomalení odtoku přívalových vod dále přispívá členění krajiny (aleje podél komunikací a krajinná zeleň na ostatních plochách).

Zatravnění pozemků při kterém dochází pouze ke změně kultury je přípustné i ve větším rozsahu než určuje územní plán. V budoucnu je tak možno reagovat na aktuální požadavky ochrany před přívalovými srážkami.

2.6 Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

2.6.1 Území bydlení - rodinné domy

Území je určeno pro bydlení v nízkopodlažních objektech rodinných domů

V území je přípustné umístit:

- objekty rodinných domů
- vedlejší objekty (garáže max. pro 2 vozy, kůlny na zahradní nářadí do 16 m² zastavěné plochy, zahradní altány do 16 m² zastavitelné plochy a zimní zahrady do 25 m² zastavitelné plochy při dodržení limitu využití plochy)

V území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

Odstavování vozidel v území je možné pouze na vlastním pozemku rodinných domů.

2.6.2 Území bydlení - bytové domy

Území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech

V území je přípustné umístit:

- obytné objekty
- zařízení sportovní pro hry dětí (sloužící pro obsluhu tohoto území)
- garáže a odstavná parkoviště pro obsluhu tohoto území

V území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení občanské a technické infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území

2.6.3 Území smíšené - venkovského charakteru

Území je určeno pro bydlení ve spojení s hospodářským využitím pozemků a objektů při dodržení limitů daných hygienickými předpisy pro smíšené zóny.

V území je přípustné umístit:

- objekty obytné
- hospodářské objekty
- objekty pro chov domácích zvířat pro vlastní spotřebu
- objekty pro zpracování zemědělské produkce
- objekty pro řemeslnou výrobu, služby a živnostenské podnikání
- objekty občanské vybavenosti (veřejné ubytování a stravování, distribuce, služby cestovního ruchu)

V území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

Garážování a odstavování vozidel je přípustné pouze mimo veřejné prostory na vlastních pozemcích.

2.6.4 Území výrobní - lehká výroba

Území je určeno pro výrobní zařízení

V území je přípustné umístit:

- zařízení drobné výroby
- sklady
- veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení výrobních služeb
- zařízení technické infrastruktury

V území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení distribuce a maloobchodu
- zábavní zařízení

2.6.5 Území výrobní - zemědělství

Území je určeno pro zemědělskou výrobu, kterou nelze pro její negativní vlivy umístit v jiných územích.

V území je přípustné umístit:

- zařízení zemědělské výroby
- stavební dvory
- zařízení drobné výroby
- sklady
- veřejné čerpací stanice pohonných hmot

- zařízení technické infrastruktury

V území je výjimečně přípustné umístit:

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

(zeleň, odclonění závadných provozů)

2.6.6 Plochy občanské vybavenosti

Jsou určeny pro umístění zařízení

- správy
- maloobchodu
- veřejného ubytování a stravování
- cestovního ruchu a turistiky
- zdravotnictví
- školství
- kultury
- sociální péče
- požární ochrany
- pošt a komunikací

V plochám s podrobněji určeným druhem zařízení je možno umístit pouze tato zařízení

2.6.7 Plochy občanské vybavenosti s převažující zelení

Plochy jsou určeny pro sport a rekreaci

- hřiště
- zařízení rekreačního sportu
- dětská hřiště

2.6.8 Plochy dopravy

Jsou rozčleněny na:

- státní silnice
- místní komunikace
- zklidněné komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny)
- účelové komunikace (polní a lesní cesty)
- pěší a cyklistické stezky
- parkoviště a prostranství
- plochy železnice

2.6.9 Plochy technické infrastruktury

Jsou určeny pro umístění zařízení technické infrastruktury:

- čistírny odpadních vod
- zařízení zásobování vodou
- zařízení energetiky a spojů

2.7 Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

2.7.1 Doprava

Podklady pro návrh

Před zpracováním územního plánu obce Petrovice nebyla k dispozici žádná předchozí ÚPD s dopravní koncepcí obce. Pro návrh bylo vycházeno z provedeného průzkumu, z potřeb obce a z urbanistické koncepce zpracovatele ÚP.

Současný stav dopravní situace

Hlavní dopravní páteří je státní silnice II. třídy č. 229, procházející od západu k jihovýchodu celým územím obce. Tato komunikace převádí také hlavní dopravní zátěže, které jsou dány zejména dopravou.

Na hlavní komunikační páteř navazuje silnice III. třídy č. 2276 a další komunikace místní a účelové.

Po jižním okraji řešeného území prochází železniční trať č. 162 Mladotice - Rakovník, která se úrovněově kříží se silnicí II/229 na východní hranici katastru obce.

V rámci řešeného území vykazují komunikace lokální dopravní závady (směrové a šířkové uspořádání, rozhledová pole v napojení místních komunikací na silnici II/229, železniční přejezd).

V současnosti se v obci nevyskytuje žádné zařízení poskytující služby motoristům.

Rozvoj dopravy

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce se doplňuje síť místních komunikací a navrhuje se šířkové uspořádání průtahu dle kategorizace státní silniční sítě s doprovodnými chodníky pro pěší.

Omezený je návrh dopravních ploch, dopravní zařízení se v obci nenavrhují.

Navrhované úpravy

Vzhledem k urbanistickému řešení územního plánu, který ponechává střed obce beze změn a její rozvoj situuje v jejích okrajových částech se v návrhu předpokládají následné úpravy:

Státní silniční síť

II/229 - ponechává se ve stávající trase se šířkovou úpravou dle kategorizace státní silniční sítě, s minimálně jednostranným chodníkem pro pěší (dle šířkových možností s oboustranným) a se základy pro zastávky autobusů. Jako výhled je v situaci naznačena možná rektifikace směrového oblouku na příjezdu od Kožlan. Navržena je úprava křížení s tratí ČD v směru na Příčinu (úprava nivelety).

Navrhovaná kategorie: MS 8/50 intravilán, S 9,5/70 extravilán

Funkční třída - místní komunikace sběrná B2

II/2276 - odbočuje z průtahu severním směrem, v návrhu se ponechává ve stávající trase s úpravou šířkových parametrů a v kontaktu s obytnou zástavbou je navržen jednostranný chodník pro pěší.

Navrhovaná kategorie: MS 8/50 intravilán, S 7,5/60 extravilán

Funkční třída - místní komunikace sběrná B2

Místní komunikace

Návrh předpokládá hlavní místní komunikaci vedoucí ke kostelu a ke hřbitovu jako

komunikaci motoristickou s doprovodnými chodníky pro pěší. V návrhu jsou pak mezi tyto komunikace zařazeny ještě komunikace vedoucí k navrhovanému víceúčelové nádrži kolem hřiště k ČOV a k lokalitě rodinným domků.

Navrhované kategorie : MO 7/40,30

Funkční třída - místní komunikace obslužnou C3

Šířkově stísněné komunikace jsou převedeny do nemotoristických komunikací D1 jako obytná zóna se smíšeným provozem pěším a motoristickým. Mezi ně jsou pak zařazeny i komunikace ve výhledových lokalitách rodinných domků.

Navrženo je rozšíření místních komunikací v lokalitě bytových domů „u Kudláčka“ a komunikace jižně od fary podél lesa na minimální šířku 5 m. Na ní pak navazuje lesní cesta.

Účelová komunikace

Účelové komunikace zpřístupňují za hranici intravilánu okolní zemědělské a lesní pozemky.

Na pozemku 910/4 je navržena účelová komunikace výhradně pro přístup k objektu bydlení.

Cyklistická stezka

Je vedena převážně po stávajících málo dopravně zatížených komunikacích. Od Šanova po státní silnici III/2276, po místních komunikacích v obci směrem ke kostelu, kolem fary do lesa. Výhledově je možno oddělit cyklistickou dopravu na samostatnou komunikaci podél státní silnice a podél místní komunikace ke kostelu. Bez problémů je pak vedení po místních a účelových komunikacích okolo fary a lesem do Zavidova. Trasa by pak splňovala podmínky pro cyklostezku.

Hromadná doprava osob

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Na silnici II/229 jsou v centru obce vybudovány zálivy, ve směru na Rakovnick pak přesná lokalizace místa pro vybudování zastávkového zálivu se splněním rozhledových poměrů bude součástí dalších stupňů případné projektové dokumentace.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Garážování se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Menší lokalita řadových garáží je navržena v lokalitě č. 32.

Parkování je navrženo při nové komunikaci u hřiště, u fary, u hřbitova a je ponecháno v centru obce u ubytovny. U komerčních a rekreačních ploch se počítá s parkováním na vlastních pozemcích.

Veškeré navrhované úpravy jsou zahrnuty v grafické příloze studie v měřítku 1 : 5 000 a jejich realizace se předpokládá postupná.

Železniční doprava

Na železniční trati č. 162 Mladotice - Rakovnick se v návrhu nepředpokládají úpravy přesahující pozemky ČD. Úrovnový přejezd ve stoupání ve směru na Rakovnick je ve všech směrech nevyhovující. Řešení se ukazuje pouze cestou přeložky trati. Po konzultaci s projektantem železniční trati byla do situace do časového období výhledu předkreslena možná trasa trati s mimoúrovňovým křížením se silnicí II/229.

2.7.2 Vodní hospodářství

2.7.2.1 Vodní toky

Řešené území leží v povodí Petrovického potoka a jeho pravostranných přítoků bezejmenného potoka a Brandského potoka. Petrovický potok je pravostranným přítokem vodohospodářsky významného toku Rakovnického potoka, který se zleva vlévá do významného toku Berounky. Zájmové území se nachází v povodích podle základních vodohospodářské mapy ČR č. 1-11-03-006 a 1-11-03-007.

Na Petrovickém potoce bude vybudována soustava tří nových rybníků (35, 36, 37), na bezejmenném potoce víceúčelová vodní nádrž (31). Na potocích nejsou vyhlášena zátopová pásma. Podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod.

Podél stávající i navržené zástavby ve středu obce bude zřízen travnatý pás pro zachytávání splachů ze zemědělských pozemků.

2.7.2.2 Ochranná pásma

Ochranné pásmo 50 m je navrženo kolem nové čistírny odpadních vod v obci. Kolem vodovodních řadů a kanalizačních stok budou ochranná pásma ve smyslu platných předpisů.

2.7.2.3 Zásobování vodou

Stávající stav

V obci není vybudován veřejný vodovod. Jednotlivé nemovitosti v obci jsou zásobovány vodou v vlastních studních. Zemědělská farma je zásobována vlastním vodovodním řadem ze zdroje severovýchodně od obce.

Návrh

Objekt Petrovice bude do budoucna zásobována z veřejného vodovodu města Rakovnicka - Projekt Ing. I. Fiala Praha 4-04/1999. U obce Příčina bude vybudován společný vodojem pro obce Příčina a Petrovice - 150 m³ - 513,00/509,70. Odtud bude obec zásobována gravitačně, na zásobním řadu budou zřízeny dvě redukční šachty. Vydatnost zdrojů vody a velikost akumulace není posuzována, neboť je součástí skupinového vodovodu.

Nejvýše položená část obce leží na kótě 452 m n.m. (rodinné domy v jižní části obce), nejnižším místem zástavby je rezerva pro smíšené území (47) na kótě 380 m n.m. v severní části obce.

Ke stávající i navržené zástavbě budou zřízeny nové vodovodní řady. Na řadech se osadí podzemní hydranty, které budou sloužit pro první zásah v případě požáru. Jako další zdroje požární vody budou sloužit vodní tok, víceúčelová nádrž /31/ a nově navržené rybníky severně od obce.

Výpočet potřeby vody ve výhledu k roku 2010

Průměrná denní potřeba vody Q_p

Vycházím ze specifické potřeby vody na jednoho obyvatele a den 0.150 m³*d-1 a u občanské a technické vybavenosti (OTV) snížené o 20 % oproti Směrnici č. 9/1973 Ústř. věstníku.

Návrh	300 obyvatel
Rezerva	60 obyvatel

Celkem 360 obyvatel

A. BYTOVÝ FOND

360 obyv. * 150 = 54.000 m³*d-1

B. OTV ZÁKLADNÍ

360 obyv. * 0.020 * 0,80 = 5.760 m³*d-1

Celkem A + B základní 59.760 m³*d-1

B. OTV VYŠŠÍ

- cestovní ruch, agroturistika

30 lůžek * 0.300 * 0,80 = 7.200 m³*d-1

- výrobní provozy, živnosti

15 osob * 0.060 * 0,80 = 0.720 m³*d-1

10 osob * 0.120 * 0,80 = 0.960 m³*d-1

Celkem 8.800 m³*d-1

C. ZEMĚDĚLSTVÍ

5.000 m³*d-1

Průměrná denní potřeba vody Q_p

Bytový fond a OTV základní 59.760 m³*d-1

OTV vyšší 8.800 m³*d-1

Zemědělství 7.500 m³*d-1

Celkem Q_p 73.640 m³*d-1

Maximální denní potřeba vody Q_m

Bytový fond a OTV základní

59.760 * 1,5 = 89.640 m³*d-1

OTV vyšší 8.800 m³*d-1

Zemědělství 7.500 m³*d-1

Celkem Q_p 106.020 m³*d-1

= 1.23 l*s-1

Maximální hodinová potřeba vody Q_h

Q_h = 1.23 * 2.00 = 2,46 l*s-1

Návrh vodojemu

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti

106.020 * 0.45 = 48 m³

- voda pro požár - pro první zásah

4 * 3,6 * 1 hod 14 m³

Celkem 62 m³

2.7.2.4 Kanalizace

Stávající stav

Obec Petrovice má vybudovaný kanalizační systém převážně z betonového potrubí, které ústí do bezejmenného potoka procházejícího středem obce. Jednotlivé objekty v obci mají vlastní žumpy, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod. Provedení kanalizace odpovídá dešťové kanalizaci. Zemědělský areál má svůj systém odvodnění do vlastních jímek s následným vyvážením na zemědělské pozemky.

Návrh

V obci navrhujeme oddílný kanalizační systém. V celé obci bude vybudována nová splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. Celý systém odvodnění bude gravitační, pouze malá lokalita rezervní plochy (48) bude vybavena čerpací stanicí odpadních vod. Řešení vychází ze studie Kanalizace a ČOV Petrovice - Projekční a stavební služby vodohospodářské Rakovník - 03.1995.

Stávající kanalizace bude ponechána jako kanalizace dešťová, která bude v místech nové zástavby doplněna novými dešťovými stokami. Ve výhledu jsou některé stávající dešťové stoky určeny k postupné výměně nebo rekonstrukci, a to podle možností a potřeb obce.

Čistírna odpadních vod je situována na levém břehu bezejmenného potoka v severní části obce v vyústění vyčištěných vod do Petrovického potoka. Čistírna musí vyhovět nařízení vlády ČR č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod. Svou velikostí se řadí čistírna odpadních vod do kategorie, pro níž přísluší státní norma ČSN 75 6402 - Čistírny odpadních vod do 500 ekvivalentních obyvatel.

V zemědělském areálu zůstane zachován stávající způsob řešení likvidace odpadních vod. Odpadní vody nebudou přiváděny do centrální ČOV obce.

Průměrný bezdeštný denní přítok odpadních vod Q_{24,m}

V obci Petrovice se ve výhledu předpokládá 360 stálých obyvatel včetně územní rezervy.

A. BYTOVÝ FOND

360 obyv. * 0,150 = 54.000 m³*d-1

B. OTV ZÁKLADNÍ

360 obyv. * 0.20 * 0,80 = 5.760 m³*d-1

C. OTV VYŠŠÍ

- cestovní ruch, agroturistika /26/

30 lůžek * 0.300 * 0.80 = 7.200 m³*d-1

- výrobní provozy, živnosti

15 osob * 0.060 * 0,80 = 0.720 m³*d-1

10 osob * 0.120 * 0,80 = 0.960 m³*d-1

Celkem Q_{24,m} 68.640 m³*d-1

= 0.79 l*s-1

Balastní vody Q_B

5 % * 68.640 = 3,432 m³d-1

Průměrný bezdeštný denní přítok Q₂₄

Q₂₄ = Q₂₄ + Q_B 72.072 m³*d-1

= 0.83 l*s-1