

věc: TEXTOVÁ ČÁST

akce: **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PETROVICE – VÝROK,
ODŮVODNĚNÍ**

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD RAKOVNÍK

ODBOR VÝSTAVBY

ODDĚLENÍ – ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NA SEKÝŘE 166, 269 01 RAKOVNÍK

ZPRACOVATEL

ING.ARCH. PETR TAUŠ

URBIOPROJEKT – ATELIÉR URBANISMU, ARCHITEKTURY A EKOLOGIE

BĚLORUSKÁ 3, 301 64 PLZEŇ

10/2003

ZMĚNA č.2 územního plánu obce Petrovice

ZPRACOVATEL:

23STUDIO, PLATFORMA ARCHITEKTŮ

Lobeč 60; 277 36 Lobeč u Mšena

www.23studio.cz

Ing. Jan Pustějovský, PhD.

Tel.: +420 775 137 881; e-mail: pustejovsky@23studio.cz

Ing.arch. Tereza Lemperová

Tel.: +420 774 988 275; e-mail: lemperova@23studio.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. Jan Pustějovský, PhD.

Autorizovaný architekt ČKA 04432

04/2023

Zpracovatel:

Autor, urbanistické řešení, koordinace: ing.arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041

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- výrok
 - 1.1. Hlavní cíle řešení
 - 1.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚP
 - 1.3. Vyhodnocení splnění zadání a souborného stanoviska
2. Řešení územního plánu- výrok
 - 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 zátopových území
 - 2.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
 - 2.7. Návrh koncepce doprav, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
 - 2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch jeho technické zajištěnosti
 - 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, ne zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
 - 2.13. Návrh lhůt aktualizace
3. Odůvodnění
 - 3.1. Postup pořízení
 - 3.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - 3.3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 3.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 3.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 3.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
 - 3.8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění; vyhodnocení připomínek

B. Grafická část

1. Komplexní urbanistické řešení 1:5000
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:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2
VYDÁVAJÍCÍ SPRÁVNÍ ORGÁN: zastupitelstvo obce Petrovice
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 2
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 9.8.2023
POŘIZOVATEL: městský úřad rakovník – odbor výstavby; oddělení – úřad územního plánování
JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE: Ing. Soňa Blovská, vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS:

CHYBÍ STRANA 3

Po schválení ÚPD v souladu s Vyhláškou č. 135/2001 Sb. je třeba zpracovat pro potřebu orgánů státní správy schéma hlavního výkresu a zaslat 1 paré ne Ministerstvo dopravy a spojů ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí (210), PO BOX 9, nábřeží 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 radiooprátorů 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 vyžadují zájmy AČR.

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

- nemá námitek

8. 44/326-ÚPD/03 MěÚ Rakovník, odbor školství a 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 Středočeského kraje, Rakovník 24.3.2003
- souhlasné stanovisko s podmínkou

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, odbor soc. věcí a zdravotnictví 24.2.2003
- nevyjadřuje se, v tomto směru není dotčeným orgánem

20. 117/326-ÚPD/03 Ústav archeol. pam. 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:

- a) Včasné oznámení termínů zahájení územního a stavebního řízení navrhovaných staveb.
- b) Ohlášení zahájení zemních prací minimálně 3 týdny před jejich realizací.
- c) Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních – výkopových prací.
- d) Hlášení náhodných archeologických nálezů nebo situací, učiněných v průběhu stavebních prací, oprávněné organizaci, provádějící výzkum.
- e) Zapracování podmínek do územního plánu a následně do příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení.
- f) 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)
Bod 5 přízemní roubaný dům č.e. 2 (č. rejstříku 20635/2-2704)
Fara č.p. 31 (č. rejstříku 33225/2-3703)
Zámek (celý areál) (č. rejstříku 14445/2-3087)
Kostel Nanebevzetí 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, odbor životního prostředí a zemědělství 30.6.2003

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

lokality	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 odpadních 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, dopravní stavby, rybník

Výměra zemědělské půdy celkem: 20,36ha

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 zapracovány do textové části ÚPO, případně též do jeho grafické části.

V Petrovicích dne 15.7.2003

.....
Milan Svoboda
Starosta

Z2.01. 092820/2019/KUSK KÚ Sč. Kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 13.8.2019

Nemá k navrhované změně žádné připomínky. Lze vyloučit významný vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. §20 písm. b) a §22 písm. d) zákona na základě ust. §10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č.8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Petrovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Z2.02. MURA/31890/2019 MÚ Rakovník, odbor životního prostředí 25.6.2019

Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – nemá připomínky.
Z hlediska oddělení vodního hospodářství – nemá připomínky.
Z hlediska orgánu ochrany přírody – nemá námítky.
Z hlediska státní správy lesů – nemá námítky.

Z2.03 SBS 46728/2020/OBÚ-02/1 Obvodní báňský úřad pro území hl. M. Prahy a kraje Středoč. 3.12.2020

Nemá k tomuto návrhu námitky.

Z2.04 SPU 444510/2020/Rom Státní pozemkový úřad 15.12.2020
S návrhem změny č.2 souhlasí.

Z2.05 MPO 699509/2020 Ministerstvo průmyslu a obchodu 2.12.2020
S návrhem změny č.2 souhlasí.

Z2.06 MZP/2020/500/2855 Ministerstvo životního prostředí 11.1.2021
S návrhem změny č.2 souhlasí za předpokladu akceptování uvedené skutečnosti. V území obce Petrovice jsou evidovány limity v podobě poddolovaných území. Je nutné doplnit do výkresové i textové části (v předmětném území je nutné zpracovat pro stavby odborný znalecký posudek a dále postupovat dle zařazení dle ČSN 730039 "Navrhování objektů na poddolovaném území").

Z2.07 MURA/54681/2020 MÚ, odbor životního prostředí 11.1.2021
Z hlediska ochrany ZPF – k uplatnění námitek je kompetentní KÚ střeďočeského kraje.
Z hlediska vodního hospodářství – souhlasí bez připomínek.
Z hlediska ochrany přírody – souhlasí bez připomínek.
Z hlediska státní správy lesů – souhlasí bez připomínek.

Z2.08 MD-589/2021-910/2 Ministerstvo dopravy 12.1.2021
Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích – souhlasí.
Z hlediska drážní dopravy – souhlasí.
Z hlediska letecké dopravy – souhlasí za následujících podmínek. Do textové a výkresové části bude doplněno ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Rakovník a bude v plném rozsahu akceptováno.
Pozn.: předmětný limit vydaný Úřadem pro civilní letectví dne 23.3.2021 pod č.j. 3585-21-701 se katastrálního území obce Petrovice nedotýká.

Z2.09 168737/2020/KUSK KÚSK – koordinované stanovisko 12.1.2021
Odbor životního prostředí:
Z hlediska ZPF – souhlasí.
Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínky.
Z hlediska ochrany přírody a krajiny – nemá připomínky.
Z hlediska ochrany lesa – nemá připomínky.
Z hlediska ochrany vod – nemá připomínky.
Z hlediska ochrany ovzduší – nemá připomínky.
Z hlediska prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi – nemá připomínky.
Odbor dopravy – nemá připomínky.
Odbor kultury a památkové péče – není příslušný.

Z2.10 MURA/1477/2021 MÚ Rakovník, OŠPPKtCr 11.1.2021
Přípustný za podmínek, které byly zpracovány do textové a výkresové části dokumentace změny č.2 územního plánu.
(Úplné znění všech podmínek je popsáno v samotném stanovisku dotčeného orgánu i ve vyhodnocení výsledků veřejného projednání.)

Dále byla v průběhu projednávání uplatněna 1 námitka:

ATT Investments s.r.o., IČO: 290 029 66, Smrková 514, 273 61 Velká Dobrá ze dne 8.1.2021 (MURA/1235/2021)

Námitce již bylo vyhověno samotným návrhem.

(Úplné znění námítky je popsáno ve vyhodnocení výsledků veřejného projednání.)

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU- VÝROK

2.1. Vymezení řešeného území

Územní plán řeší celé území obce Petrovice v rozsahu jako katastrální území. Řešení je zpracováno na digitalizovaných mapových podkladech (katastrální mapy 1:2000). Vlastní grafický výstup je v měřítku 1:5000. V rámci zpracování Změny č.2 územního plánu obce Petrovice (dále jen 'Změny') byla aktualizována hranice zastavěného území dle skutečného stavu k 04/2023. Jedná se o dvě menší plochy.

První z nich se nachází při severní hranici zastavěného území (funkční plocha „území bydlení – rodinné domy“). Parcely na parc. č. st. 206, st. 207/1, st. 207/2, st. 220, 516/7, 516/10, 516/16, 516/17, 516/19, 516/22, 516/23, 516/25 a části parc.č. 516/5, 516/6, 516/24, 926/2.

Druhá se nachází v centrální části katastrálního území (funkční plocha „území bydlení – rodinné domy“). Parcely na parc. č.st. 209, 733/3 a části parc. č. 733/1 (oplocená část).

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
2017	271 obyvatel
2020	274 obyvatel

Věková struktura dle sčítání 1991 (statistika z roku 2017):

0-14 let	18,9% (15%)
Produktivní	55,6% (65%)
Poproduktivní	25,5% (20%)

Nevytváří předpoklady pro udržení velikosti obce nebo nárůst přirozenou měrou. 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 v kvalitním a atraktivním prostředí). Poloha na trase propojujících 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 20% (60 obyvatel). Zůstane zachováno využívání obytných objektů pro rekreaci (druhé bydlení).

2.2.5 Ochrana hodnot území

Nemovitě kulturní památky – dle státního seznamu jsou v obci chráněny:

- poutní kostel Nanebevzetí Panny Marie s areálem

- areál fary s hospodářským dvorem, č.p. 31
- bývalý zájezdni hostinec s hospodářskými objekty ve středu obce, č.p. 10
- areál zámku se zahradou, ohradní zeď s branou a hospodářská budova, brána a obytná budova na parc.č. 71/1 a kamenná ohradní zeď na parcelách 71/1, 108/1, 108/2, 108/4 a 108/6 bod 6
- přízemní roubený dům č.e. 2 (přelom 18. A 19. století s později přezděnými chlévy) bod 5

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 zvláště 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 rámeček 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 nevidovaných archeologických situací a nálezů, je třeba dodržet tyto podmínky:

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

Lokalita, která je předmětem změny č. 2, se nachází v severní části obce Petrovice, podél silnice III/2276 ve směru na Šanov a v návaznosti na památkově chráněný areál zámku z jižní strany. Podle platného územního plánu je lokalita rozdělena na čtyři funkční celky. Největší z nich je plocha V-ZE (území výrobní, zemědělství; stávající stav) – tato plocha je určena především pro zemědělskou výrobu, pro svůj negativní vliv na okolí jí nelze umísťovat v jiných územích. Za přípustné jsou zde navrženy zařízení zemědělské výroby, stavební dvory, zařízení drobné výroby, sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zařízení technické infrastruktury; dále jsou zde navrženy byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, zařízení cestovního ruchu (agroturistika) s nezbytnými ochrannými opatřeními (zeleň, odclonění závadných provozů). V jihovýchodní části se nachází plocha B-BD (území bydlení v bytových domech; stávající stav) – území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech. Za přípustné jsou zde navrženy obytné objekty, zařízení sportovní pro hry dětí (služící pro obsluhu tohoto území), garáže a odstavná parkoviště pro obsluhu tohoto území; dále zařízení občanské a technické infrastruktury součící pro obsluhu toho území. V severní části při komunikaci je umístěna plocha OV (občanská vybavenost; návrh) – toto území je dle územního plánu určeno především pro agroturistiku a komerční využití. Tyto plochy jsou určeny pro umístování následujících

zařízení: správa, maloobchod, veřejné ubytování a stravování, cestovní ruch a turistika, zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, požární ochrana, pošty a komunikace; v plochách s podrobnějším určením je možné umísťovat pouze tato zařízení.

Změna č. 2 mění funkční využití celého výše uvedeného území (přesné ohraničení viz. výkresová část), které je ve vlastnictví jednoho subjektu. Z toho vyplývá, že se s ním bude nakládat jako s celkem na základě jednotného urbanistického konceptu. Dle návrhu změny č. 2 se bude jednat o tři funkční plochy.

Největší z nich, která se rozprostírá v návaznosti na komunikaci na Šanov a dále podél hranice zámeckého areálu, je navržena jako plocha PU OV (přestavbové území – občanská vybavenost; návrh). V západní části je navržena plocha PU-V (přestavbové území – lehká výroba; návrh). Severní část území je navržena jako plocha B-RD (bydlení – rodinné domy; návrh). Účelem změny je výstavba víceúčelového centra (včetně hotelu, kongresového centra, restaurace, prostoru pro volnočasové aktivity,...) a v severní části obytné zóny (výstavba max. 18ti individuálních rodinných domů).

V rámci přestavbových ploch budou zachovány a respektovány kulturní hodnoty, od nichž se bude odvíjet řešení koncepce výstavby v okolí bývalého zámeckého areálu včetně architektonického návrhu staveb. Jedná se o hospodářskou budovu na parc.č. 71/1 a kamennou ohradní zeď na parcelách 71/1, 108/1, 108/2, 108/4 a 108/6.

Nové funkce nebudou mít negativní vliv na své okolí (jako např. zápach, hluk apod.). Dopravní obslužnost bude probíhat především po silnici III/2276 ze směru na Šanov.

Výše uvedená plocha se stane plnohodnotnou součástí obce.

Při západním a severním okraji území bude zachován pruh ZK (zeleň krajinná – aleje; stávající stav). *V rámci přestavbových ploch budou zachovány a respektovány přírodní hodnoty.*

Všechny změnové plochy se nachází v zastavitelném území obce.

Všechny památkově hodnotné (i nezapsané) části bývalého zámeckého areálu nacházející se v předmětném území jsou jednoznačně definovány a mělo by dojít k jejich zakomponování do „nového“ areálu.

Nová zástavba je definována jako podmíněně přípustná za podmínky, že návrh bude splňovat požadavky odboru památkové péče. Novou zástavbou nebude narušeno okolí památkově hodnotných objektů a rozvoj negativně nezasáhne do dotčených kulturních hodnot obce.

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 stavebních 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.

Další významná rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech je v rámci změny č.2 soustředěna při severní hranici zastavěného území.

2.3.2. Výrobní území

Je možno využívat stávající výrobní území zemědělských areálů, nové plocha navržena 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 stávajícího 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. V rámci změny č.2 bude doplněna občanská vybavenost do plochy přestavbového území při severní hranici obce Petrovice, podél silnice III/2276 ve směru na Šanov a dále podél hranice zámeckého areálu.

2.4. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Území obce je územním plánem členěno na území zastavitelná zahrnující současně zastavěné území obce a navrhované 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, 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 převažující zelení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravy (dopravní plochy a komunikace)

V rámci změny č.2 je doplněno- Přestavbové území (PU), to můžeme chápat jako území zastavěné s narušeným až velmi narušeným charakterem předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, jehož zbývající hodnoty budou respektovány, zachovány a využity jako jádro nové koncepce. V ploše přestavbového území ze změny č.2 se nachází nevyužívaný zemědělský areál s hodnotnými objekty. V rámci přestavbového území je vždy doplněna funkce využití plochy (občanská vybavenost – PU-OV, lehká výroba – PU-V).

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 funkce lesa
- vodní plochy a toky
- ostatní plochy a krajinná rozptýlená zeleň

Zvláštní součástí jsou plochy komunikací (státní silnice, účelové 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 (10m)**
- zemědělství	40	1 (10m)**
Plochy občanské vybavenosti	50	2
Plochy občanské vybavenosti s převažující 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. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 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. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- zákon o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.
- zákon č. 18/1997 Sb. (atomový zákon)
- zákon č. 266/1994 Sb. o drahách

2.5.3. Zátopová území

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

Ke zpomalení odtoku příválových 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 příválovými 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 pro max. 2 vozy, kůlny na zahradní nářadí do 16m² zastavěné plochy, zahradní altány do 16m² zastavitelné plochy, a zimní zahrady do 25m² 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 vybavenosti a technické infrastruktury 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 v území 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
- zařízení cestovního ruchu (agroturistika) s nezbytnými ochrannými opatřeními (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 plochách s podrobněji určeným zařízením 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
- zklidňené 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 umístování zařízení technické infrastruktury:

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

2.6.10. Přestavbové území – občanská vybavenost (návrh)

Přestavbové území můžeme chápat jako území zastavěné s narušeným až velmi narušeným charakterem předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, v tomto případě se zcela novým uspořádáním. V ploše přestavbového území se nachází nevyužívaný zemědělský areál.

Hlavní využití:

- multifunkční plocha, která nebude zatěžovat okolí nadměrným hlukem nebo exhalacemi a současně nebude zatěžovat životní prostředí.

Přípustné využití:

- veřejné ubytování hotelového typu (včetně pořádání kongresů)
- veřejné stravování
- zařízení cestovního ruchu a turistiky (včetně půjčoven sportovního vybavení apod.)
- kulturní zařízení (výstavní prostory, apod.)
- zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím
- maloobchod / prodejna související s hlavním využitím
- zařízení rekreačního sportu (tenisové kurty a jiná hřiště) související s hlavním využitím
- byty služební, pohotovostní související s hlavním využitím a byty majitelů zařízení
- dětská hřiště a rekreační zeleň související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- prokázání využitelnosti za podmínky splnění požadavků orgánu památkové péče
- pro stavby umístované v této ploše je nutné zpracovat odborný znalecký báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“
- dle územně analytických podkladů se jedná o architektonicky cenný soubor staveb „Areál zámku Petrovice s hospodářským zázemím“, využití a stavba je proto podmíněna prokázáním využitelnosti s ohledem na zajištění ochrany památkové péče

Odůvodnění návrhu funkční plochy:

V hlavním využití se jedná především o multifunkční plochu, která nebude zatěžovat okolí nadměrným hlukem nebo exhalacemi a současně nebude zatěžovat životní prostředí. Z této definice vyplývá, že se může jednat o kombinaci několika různých funkcí, jako například ubytování, stravování, drobný prodej a zařízení cestovního ruchu, které mohou být doplněné související výrobní službou v oblasti gastronomie. To znamená, že i minipivovar (někdy také nazývaný „řemeslný pivovar“ s ročním výstavem maximálně 10.000 hektolitřů piva) je součástí hlavního využití.

„Nerušící výroba“ je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a za řízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

2.6.11. Přestavbové území – lehká výroba (návrh)

Přestavbové území můžeme chápat jako území zastavěné s narušeným až velmi narušeným charakterem předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, v tomto případě se zcela novým uspořádáním. V ploše přestavbového území se nachází nevyužívaný zemědělský areál.

Hlavní využití:

- výrobní zařízení, které nebudou obtěžovat okolí nadměrným hlukem a exhalacemi. Současně také nebudou zatěžovat životní prostředí.

Přípustné využití:

- zařízení drobné výroby
- skladování
- zařízení výrobních služeb
- řemeslná výroba
- zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím
- distribuce a maloobchod související s hlavním využitím
- byty služební, pohotovostní související s hlavním využitím a byty majitelů zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- pro stavby umístované v této ploše je nutné zpracovat odborný znalecký báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“

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 ÚPD.

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 úroveňově kříží se silnicí II/226 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 ve směru na Příčinu (úprava nivelety).

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

Funkční třída – místní komunikace sběrna B2.

III/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 sběrna 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 navrhované víceúčelové nádrži kolem hřiště k ČOV a k lokalitě rodinných domků.

Navrhovaná kategorie: MO 7/40,30

Funkční třída – místní komunikace obslužná C3

Šířkově stísněné komunikace jsou převedeny do nemotoristických komunikací D1 jako obytná zóna s 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 5m. Na ní pak navazuje lesní cesta.

Účelová komunikace

Účelové komunikace zpřístupňují za hranicí 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 problému 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 Rakovník 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 1:5000 a jejich realizace se předpokládá postupná.

Železniční doprava

Na železniční trati č.162 Mladotice – Rakovník se v návrhu nepředpokládají úpravy přesahující pozemky ČD.

Úroňový přejezd ve stoupání ve směru na Rakovník 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 mimoúroňovým 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 základní 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 a navržené výstavby ve středu obce bude zřízen travnatý pás pro zachytávání splachů ze zemědělských pozemků.

2.7.2.2. Ochranná pásma

Ochranné pásmo 50mje 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 Petrovice je vybudován vodovod. Některé stávající nemovitosti nejsou připojeny a jsou zásobovány vodou z vlastních studní.

Vodovod – jedná se o skupinový vodovod Rakovník – jih (zdrojem vody je JÚ Rakovnický potok), napojení je zajištěno čerpáním ze zemního vodojemu v obci Příčina.

Zemědělská farma je zásobována vlastním vodovodním řadem ze zdroje severovýchodně od obce.

Návrh

K navržené výstavbě 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.*

* Vzhledem ke stávajícímu počtu obyvatel 274 v roce 2020 je pravděpodobné, že se výpočtová denní potřeba pro další období nebude příliš lišit. V návrhu změny č.2 územního plánu se předpokládá v severní části dotčeného území návrh funkčního využití v rodinných domech (území pro max. 18RD).

Průměrná denní potřeba vody Qp

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

Návrh	300 obyvatel
Rezerva	60 obyvatel
Celkem	360 obyvatel
A. BYTOVÝ FOND	
360 obyv.*150 =	54.000m ³ *d-l
B. OTV ZÁKLADNÍ	
360 obyv.*0,020*0,80 =	5.760m ³ *d-l
Celkem A+B základní	59.760m ³ *d-l
B. OTV VYŠŠÍ	
- cestovní ruch, agroturistika	
30 lůžek*0,300*0,80 =	7.200m ³ *d-l
- výrobní provozy, živnosti	
15 osob*0,060*0,80 =	0,720m ³ *d-l
10 osob*0,120*0,80 =	0,960m ³ *d-l
Celkem	8.800m ³ *d-l
C. ZEMĚDĚLSTVÍ	
	5.000m ³ *d-l

Průměrná denní potřeba vody Qp

Bytový fond a OTV základní	59.760m ³ *d-l
OTV vyšší	8.800m ³ *d-l
Zemědělství	7.500m ³ *d-l
Celkem Qp	73.640m ³ *d-l

Maximální denní potřeba vody Qm

Bytový fond a OTV základní	
59.760*1,5	89.640m ³ *d-l

OTV vyšší	8.800m ³ *d-l
<u>Zemědělství</u>	<u>7.500m³*d-l</u>
Celkem Qm	106.020m ³ *d-l = 1,23 l/s

Maximální hodinová potřeba vody Qh

$$Q_h = 1,23 * 2,00 = 2,46 \text{ l/s}$$

Vodovod v obci Petrovice je součástí skupinového vodovodu (Rakovník – jih). Napojení je zajištěno čerpáním z vodojemu v obci Příčina.

Kapacity stávajícího vedení vodovodu budou ověřeny vždy v rámci předprojektové přípravy a vyjádření od správců sítí technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se jedná o skupinový vodovod, je pravděpodobná dostatečná kapacita pitné vody v rámci řadu.

2.7.2.4. KanalizaceStávající stav

Kanalizační síť v obci Petrovice byla vybudována v roce 2017. Je tvořena ze splaškové gravitační kanalizace a čerpacích stanic odpadních vod, a jejich následných výtoků. Trasa gravitační kanalizace vede převážně v místních komunikacích, v komunikacích II. a III. třídy a v zelených přidružených pásech. Potrubí je z plastových materiálů v dimenzích DN250. Tato dimenze je dostatečná pro odpadní vody z celé obce Petrovice – kapacita kanalizačního systému je uvažována 400 EO.

Na stokové síti jsou napojeny domovní kanalizační přípojky. Domovní přípojky splaškové kanalizace jsou umístěny v zastavěné části obce Petrovice. V roce 2018 bylo evidováno 93ks domovních přípojek.

Splaškové vody jsou gravitačně sváděny do nové biologické ČOV 400 EO Petrovice. Vyčištěná voda z ČOV odtéká gravitačním potrubím do místního recipientu. Vzhledem k výškovým poměrům je část gravitační kanalizační sítě svedena do ČS, ze které je odpadní voda čerpána do výše položené gravitační kanalizační sítě.

(Kanalizační řád stokové sítě obce Petrovice; zpracovatel: VODA CZ SERVICE s.r.o.; duben 2018)

Stávající objekty jsou postupně připojovány k nově vybudované splaškové kanalizaci, ostatní mají vlastní žumpy, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zemědělský areál má svůj systém odvodnění do vlastních jímek s následným vyvážením na zemědělské pozemky.

Návrh

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.

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 Q24,m

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

Vzhledem ke stávajícímu počtu obyvatel 274 v roce 2020 je pravděpodobné, že se výpočtový denní přítok odpadních vod pro další období nebude příliš lišit. V návrhu změny č.2 územního plánu se předpokládá v severní části dotčeného území návrh funkčního využití v rodinných domech (území pro max. 18RD).

A. BYTOVÝ FOND	
360 obyv.*0,150 =	54.000m ³ *d-l
B. OTV ZÁKLADNÍ	
360 obyv.*0,20*0,80 =	5.760m ³ *d-l
C. OTV VYŠŠÍ	
- cestovní ruch, agroturistika (26)	
30 lůžek*0,300*0,80 =	7.200m ³ *d-l
- výrobní provozy, živnosti	
15 osob*0,060*0,80 =	0,720m ³ *d-l
10 osob*0,120*0,80 =	0,960m ³ *d-l
<u>Celkem Q24,m</u>	<u>68.640m³*d-l</u> = 0,79l/s

Balastní vody Q_b

$$5\% \cdot 68.640 \quad 3,432 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1}$$

Průměrný bezdeštný denní přítok Q₂₄

$$Q_{24} = Q_{24} + Q_b \quad 72.072 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1} \\ = 0,831 / \text{s}$$

Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod Q_d

$$Q_d = Q_{24} \cdot 1,5 + Q_b \\ Q_d = 68.640 \cdot 1,5 + 3,432 \quad 106.392 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1} \\ = 1,231 / \text{s}$$

Výpočet množství znečištěných odpadních vod podle BSK₅

A. BYTOVÝ FOND	360 EO
B. OTV ZÁKLADNÍ	
360 obyv. * 0,1 =	36 EO
C. OTV VYŠŠÍ	
- cestovní ruch, agroturistika (26)	
30 lůžek * 1,5 =	45 EO
- výrobní provozy, živnosti	
15 osob/3 =	5 EO
10 osob/2 =	5 EO
<hr/>	
Celkem	451 EO

Znečištění podle BSK₅

$$Z_{BSK5} = 451 \cdot 0,060 = 27,06 \text{ kg/d}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{CHSK} = 451 \cdot 0,120 = 54,12 \text{ kg/d}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{NL} = 451 \cdot 0,055 = 24,81 \text{ kg/d}$$

Kapacity stávajícího vedení splaškové kanalizace budou ověřeny v rámci předprojektové přípravy a vyjádření od správců sítí technické infrastruktury. Předpokládá se dostatečná kapacita odvedení splaškových vod pro bytový fond (pro navrhované funkční plochy bydlení v rodinných domech).

Dešťová kanalizace je a bude řešena individuálně v rámci soukromého pozemku rozlivem, vsakem nebo jímáním a druhotným využitím pro zalévání apod.

2.7.3. Energetika*Zásobování elektřinou***Vedení velmi vysokého napětí**

Řešeným územím obce Petrovice prochází dvojitě vedení VVN 400 kV, které nemá s obcí přímý vztah. Vedení prochází severovýchodním okrajem katastru obce a nezasahuje ani svým ochranným pásmem do rozvojových ploch.

Vedení vysokého napětí

Obec Petrovice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV. Hlavní napájecí vedení přichází ze severovýchodu a obchází obec po jejím severozápadním okraji. K jednotlivým informačním stanicím vedou z tohoto vedení samostatné odbočky.

V řešeném území se nacházejí čtyři stávající transformační stanice 22/0,4 kV, z toho pouze jedna není ve vlastnictví STE. Popis stanic, kterých se dotýká navrhovaná výstavba, je přiložen v tabulce.

Kabelové rozvody 22 kV na území obce nejsou.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN a VVN je určeno zákonem č. 222/1994 Sb.

Bilance potřeb elektrické energie

Stávající stav

V současné době je obec Petrovice zásobována elektrickou energií z transformačních stanic TS-1, TS-2 a TS-3. transformační stanice TS-1 je příhradová stanice 400/160 kVA, která zásobuje energií severozápadní část obce, TS-2 je dvousloupová stanice 400/250 kVA, zásobující východní část a TS-3 je zděná komínová stanice 400/250 kVA, ze které je napojen střed a jižní část obce. Objekty statku jsou napojeny z vlastní zděné transformační stanice 2x630/630 kVA, označené jako TS-4. transformační stanice TS-4 není v majetku ZČE a s jejím využitím pro občanskou výstavbu se nepočítá.

Ve výkonech transformačních stanic TS-1 až TS-3 je v současné době rezerva cca 20%.

Návrh

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

- A byty, ve kterých je elektrická energie využíváno pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 305 kVA.
- B byty, ve kterých se elektrická energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.
- C byty, ve kterých se elektrická energie používá navíc k vytápění

Vzhledem ke skutečnosti, že k plynofikaci obce pravděpodobně nedojde, budou bytové jednotky rozděleny do skupin B a C. Ve výkonech navrhovaných stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

*Přirůstky soudobého příkonu elektrické energie***Návrh**

Návrh TS-5 (osazení transformátorem o výkonu 250 kVA), rozšíření TS-1 na 400 kVA:

21-33 . RD 45ks	6*20kW = 120 kW
38	30*5kW = 150 kW
Ostatní spotřeba (rozšíření v.o.)	1*5kW = 5 kW
39 . ČOV	1*5kW = 5 kW
<u>34,36,37,47 . rekreace, ost.spo.</u>	<u>1*80kW = 80 kW</u>

Celkem návrh	380kW
Rezerva	110 kVA
Návrh +rezerva	490 kVA

Výhled

Rozšíření výkonu TS-2 (osazení transformátorem o výkonu 400 kVA) a rozšíření výkonu TS-3 transformátorem o výkonu 400 kVA:

51-59 . RD 50ks	10*20kW = 200kW
	<u>40*5kW = 200kW</u>

Celkem výhled	400kW
Rezerva návrhu	110kVA
Rezerva	10kVA
Výhled (rozšíření TS)	300kVA

Řešení

V návrhové období se zřídí nová jednosloupová trafostanice TS-5 400/250 kVA v jižní části obce, čímž kromě zvýšení instalovaného výkonu dojde i k zlepšení poměrů v síti NN rozvodů jižní části obce. Dále se rozšíří stávající TS-1 na výkon 400kVA.

Ve výhledu k pokrytí potřeb navrhované výstavby postačí rozšířit výkon stávajících TS-2 a TS-3 vždy z 250 na 400 kVA.

Dojde-li ve výhledu k plynofikaci obce, nebude potřeba rozšiřovat výkon TS-3, postačí stávající instalovaný stroj o výkonu 250 kVA.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Nová zástavba je navržena v ucelených lokalitách a umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení ve zděné části na společných stožárech a venkovním rozvodem nízkého napětí. Hlavní komunikace procházející obcí je osvětlena silničními svítidly na stožárech 10m s výložníky. Tyto rozvody jsou provedeny zemními kabely.

Veřejné osvětlení se rozšíří v rámci stávající zástavby a doplní o osvětlení navržených komunikací. Všechny navržené komunikace jsou komunikacemi třídy C3 – obslužné, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 36 0410:

Stupeň osvětlení IV

Intenzita osvětlení	$E_{pk} = 4 \text{ lx}$
Celková rovnoměrnost	$E_{min}:E_p = 1:5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

Stupeň osvětlení IV

Jednostranná osvětlovací soustava, stožár 6-8m, rozteč 30-35m, zdroj SON-T 70W.

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

Telefon

Obec Petrovice je součástí UTO Rakovník. Automatická telefonní ústředna je v Petrovicích.

Kabelizace místních rozvodů již byla provedena, kapacita ústředny umožňuje napojení navržené zástavby na telefonní síť. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – SPT Telecom.

Dálkové telefonní kabely

Řešeným územím obce procházejí dálkové telefonní kabely. Vyjádření SPT Telecom, Správa dálkových kabelů, U Zásobní zahrady 1a, Praha, je zakresleno do výkresu situace.

Toto vyjádření (zákres kabelů) nelze použít pro další stupně projektové dokumentace.

Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v obci Petrovice přijímány z vysílače Krašov. Z vysílače Krašov je program ČT-1 přijímán na 31. kanálu, ČT-2 na 48. kanálu a program CET-21-NOVA na 10. kanálu. Výkon vysílače Krašov je pro programy ČT 20kW, pro program CET-21-NOVA 10kW. Částečně do oblasti zasahuje i vysílač Chomutov a Praha.

Zásobování teplem

Předmětem této části je návrh způsobu zajištění tepla v návaznosti na urbanistické řešení, současný stav a případnou plynofikaci obce.

Použité podklady

- urbanistické řešení, stav a návrh
- vlastní průzkum na místě

Klimatické údaje

Oblastní teplota	-15°C
Počet topných dnů	232
Průměrná teplota v topném období	3,4°C
Klimatické číslo (+18°C)	3380
Převládající vítr	západní
Nadmořská výška	390-450m

Širší vztahy

Ve výrobě a spotřebě tepla nejsou žádné vazby mezi sídlem a jeho okolím.

Současný stav

Teplo je zajišťováno převážně spalováním tuhých paliv, zejména hnědého uhlí a to především v lokálních topidlech a malých soustavách ústředního vytápění rodinných domů a bytů. Spalování dřeva se uplatňuje jen v menším rozsahu. Poněkud větší množství doznalo vytápění elektrickou energií a to jak akumulacími topidly (obecní úřad, zemědělská farma), tak i přímotopnými topidly (bytový dům, fara). Vzhledem k cenovým relacím se však projevuje trend snižování podílu elektrického vytápění. V poslední době se naopak začíná uplatňovat zkapalněný plyn. V obci není žádný větší a významnější zdroj tepla. Největší teplovodní nízkotlaká kotelna na zkapalněný plyn je v objektu zámku kotelna č. 1), kde jsou instalovány dva zavěšené plynové kotle Therm DUO o výkonu 2x48kW. Druhá teplovodní kotelna (č.2) na hnědé uhlí zajišťuje teplo pro objekt vybavenosti čp.40, zde je osazen litinový kotel VSB I – 6 článků, 7,5m² výhřevné plochy o výkonu 60kW. Objekt fary (čp. 31) je vytápěn teplovodním systémem a některé místnosti jsou navíc vybaveny elektrickými přímotopnými tělesy. Na teplovodní systém je napojen jednak kotel na hnědé uhlí DAKON DOR 32 o výkonu 32kW a jednak závěsný kotel na zkapalněný plyn THERM 23 o výkonu 23kW. Zdroj tepla je označen jako kotelna č.3.

Navržená výstavba

V urbanistickém návrhu se počítá s výstavbou celkem až 50 nových rodinných domů a se zařízením 6 bytů adaptací objektu bývalé školy. Počítá se i s využitím zámku pro cestovní ruch. Pro obdobné účely je navržena rozvojová plocha na severním okraji obce a pro výrobní účely rozvojová plocha na východním okraji sídla. U ostatních objektů se nepředpokládá vznik požadavků na teplo. Pro bydlení jsou vyčleněny i rezervní plochy jako dlouhodobá rezerva.

Navržené řešení

V případě, že dojde k napojení obce na dálkový rozvod plynu, mělo by se toto palivo stát dominantním pro výrobu tepla decentralizovaným způsobem, a to jak pro stávající objekty, tak i pro nově navrženou výstavbu. Protože však plynofikace obce není zajištěna a nelze určit, kdy k ní dojde, je třeba se orientovat na jiné druhy paliv a energií, a to především na ty druhy, které jsou ekologicky výhodnější. Jedná se tedy o elektrickou energii, dřevo, dřevní odpad, zkapalněný plyn a ostatní netradiční způsoby zajišťování tepla. Zejména užití zkapalněného plynu by bylo výhodné pro případnou možnost pozdějšího převedení na zemní plyn. Přitom by bylo možno zřídit i zdroj zkapalněného plynu pro větší počet objektů. V každém případě se doporučuje řešit vytápění bytů pro adaptaci bývalé školy plynovými etážovými otopnými soustavami pro jednotlivé byty s agregáty „KOMBI“, kdy je jedním spotřebičem plynu zajištěno vytápění i ohřev užitkové vody a počítat s užitím zkapalněného plynu i pro vaření. Pro úspory tepelné energie je třeba u nových objektů dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. U stávajících objektů lze zateplení doporučit dle technických a finančních možností vlastníků. U nově navržených rodinných domů je potřeba počítat se zajištěním tepla malými individuálními zdroji tepla. Na rozvojových plochách pro výrobu a agroturistiku jsou navrženy větší zdroje tepla, a to vždy jedna kotelna pro celkovou plochu, která svým výkonem reprezentuje celkovou předpokládanou potřebu tepla této plochy. Ve skutečnosti lze počítat se vznikem více zdrojů tepla na každé ploše v závislosti na počtu podnikatelských subjektů, nebo i na počtu stavebních objektů. Jako alternativní způsob je možno uvažovat zásobování větších objektů případně lokalit z centrálního zdroje spalujícího biomasu. Tento způsob vyžaduje ekonomické posouzení přínosů, skutečných nákladů i v závislosti na odbytu tepla a jeho ceně. Zdroj by pak byl umístěn v blízkosti odběru, s ohledem na životní prostředí ve smíšeném případně výrobním území (stávající zemědělské areály na základě dohody), sklad biomasy pak ve výrobním území. V případě realizace centrálního zdroje tepla bude zpracována změna ÚP vymezující lokalizaci zdroje i skladu paliva.

Výpočet kapacit

Pro průměrně velký a dobře izolovaný rodinný dům lze počítat se zdrojem tepla o výkonu cca 20kW. Potřeba tepla na rozvojových plochách byla určena z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 30kW/1000m² u výrobní plochy a 20kW/1000m² u komerční plochy.

Plocha č. 38 – drobná výroba . kotelna A	
Výměra plochy	8.500m ²
Tepelný výkon	255kW

Plocha č. 37 – komerce . kotelna B	
Výměra plochy	15.500m ²

Tepelný výkon 310kW

Závěr

Rozvoj ve výrobě tepla bude i nadále probíhat decentralizovaně. Bylo by však třeba prosazovat větší uplatnění ekologických druhů paliv a energií. To se týká zejména nově navrhované výstavby.

Zásobování plynem

Předmětem této části je rozbor plynofikace obce.

Použité podklady

- urbanistické řešení, stav a návrh
- vlastní průzkum na místě
- údaje od obecního úřadu

Širší vztahy

V poslední době byla již plynofikace obce připravována rozvodným plynárenským podnikem. Předpokládalo se napojení na středotlaký systém, kterým by bylo pokryto několik obcí. Pro Petrovice bylo počítáno s napojením od obce Příčina. Ze strany obyvatelstva i ostatních organizací byl při prováděném průzkumu značný zájem o odběr plynu, ale pro nepříznivé ekonomické ukazatele byla tato zvažovaná investice odložena na neurčito.

Současný stav

Z plyných paliv se užívá propan-butan v lahvích pro vaření a v poslední době se začíná uplatňovat zkapalněný plyn i pro vytápění. Jedná se především o kotelnu v zámku na faře.

Navržená výstavba

V urbanistickém návrhu se počítá s výstavbou celkem až 50 nových rodinných domů a zřízením 6 bytů adaptací objektu bývalé školy. Počítá se i s využitím zámku pro cestovní ruch. Pro obdobné účely je navržena rozvojová plocha na severním okraji obce a pro výrobní účely rozvojová plocha na východním okraji sídla. Pro bydlení jsou vyčleněny i rezervní plochy.

Navržené řešení

Vzhledem k tomu, že uskutečnění plošné plynofikace obce napojením na dálkový rozvod zemního plynu je problematické, měla by se spíše posuzovat užití zkapalněného plynu, a to zejména u nové výstavby a při adaptaci objektu bývalé školy na byty. U rozvojových ploch je přitom možno řešit skupinový zásobník zkapalněného plynu pro více odběratelů s rozvodem k jednotlivým uživatelům.

Výpočet kapacit

Pro případ uskutečnění plynofikace obce byla určena předpokládaná spotřeba zemního plynu. U bytové spotřeby bylo užito průměrných hodnot spotřeby pro jednotlivé účely a vysoký zájem o odběr plynu při dříve prováděném průzkumu, a to ve výši 90% stávajících objektů. U nové výstavby bylo počítáno s užitím plynu ve 100% případech, stejně jako u stávajících bytů v bytových domech, kde bylo uvažováno s agregáty KOMBI pro vytápění a ohřev užitkové vody. U všech odběratelů bylo počítáno s užitím plynu pro vaření, ohřev vody a vytápění.

Počet odběratelů v kategorii obyvatelstva

Stávající byty v bytových domech	$22 \text{BJ} * 1 = 22$
Stávající rodinné domy	$77 * 0,9 = 70$
Nové byty (bývalá škola)	$6 * 1 = 6$
Nové rodinné domy	$50 * 1 = 50$

Pro plynofikaci stávajících i nově navržených kotelem byla spotřeba zemního plynu určena k výkonu kotlů, jejich účinnosti, výhřevnosti plynu a předpokládané roční výroby tepla.

Bytová spotřeba hodinová

Vaření	$(22+70+6+50) * 1,2 * 0,2 =$	35m ³ /hod
Ohřev vody	$(70+50) * 2,1 * 0,2 =$	50m ³ /hod
Vytápění bytů	$(22+6) * 2,1 * 0,6 =$	35m ³ /hod

Vytápění RD	$(70+50)*3,0*0,6 =$	216m ³ /hod
CELKEM		336m ³ /hod

Bytová spotřeba roční

Vaření	$(22+70+6+50)*170 =$	25.000m ³ /rok
Ohřev vody	$(22+70+6+50)*300 =$	45.000m ³ /rok
Vytápění bytů	$(22+6)*1700 =$	48.000m ³ /rok
Vytápění RD	$(70+50)*3300 =$	396.000m ³ /rok
CELKEM		514.000m ³ /rok

KOTELNY

Plocha č.	kotelna	název	Výkon kW	Spotřeba ZP m ³ /hod	Spotřeba ZP 1000 m ³ /hod
47	1	Zámek	96	12	29
2	2	Vybavenost	60	8	18
36	3	Fara	23	3	6
35	A	Drobná výroba	255	33	75
37	B	komerce	310	40	90
CELKEM			744	96	218

Rekapitulace

Bytová spotřeba	336m ³ /hod	514.000m ³ /rok
Kotelny	96m ³ /hod	218.000m ³ /rok
CELKEM	432m ³ /hod	732.000m ³ /rok

Závěr

V případě, že by měla být plynofikace uskutečněna, je třeba zpracovat podrobnější dokumentaci.

2.7.4. Nakládání s odpady

Bude se řídit platnou vyhláškou obce o nakládání s odpady. Směsný komunální odpad bude při sběru tříděn do oddělených označených kontejnerů (papír, sklo, plasty).

Nevyužitelný odpad bude likvidován svozem na řízenou skládku Rakovníka.

Nebezpečný odpad bude likvidován odděleně odbornou firmou v rámci jednorázových akcí.

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch pro jeho technické zajištění

Katastrální území obce zasahuje v jeho severovýchodní části chráněné ložiskové území keramických surovin. Ložisko leží mimo rozvojové území sídla a nemá vliv na uvažované rozvojové záměry. Plocha ložiska není dotčena navrženými zásahy.

V současnosti není předpokládáno využití těchto ložisek, nejsou proto ani navrhovány plochy pro zajištění těžby. Ta by ostatně vzhledem k poloze větší části ložiska mimo k.ú. obce probíhala v sousedním katastru a na území obce Petrovice pouze zasahovala na severovýchodním okraji jeho k.ú.

Severovýchodní část katastru obce zasahuje poddolované území, to však leží mimo rozvojové území obce a nemá tak vliv na rozvojové záměry obce.

Dále se v katastrálním území obce Petrovice nachází poddolované území č. 1280 Petrovice – jih (po staré těžbě černého uhlí a jílu).

Pro stavby umístované v ploše poddolovaného území je nutné zpracovat odborný znalecký báňský posudek a postupovat podle zařazení dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

2.9. Návrh územního systému ekologické stability

Návrh ÚSES byl převzat z generelu ÚSES pořízeného Referentem životního prostředí Okresního úřadu v Rakovníku (zpracoval: LARECO, Ing. J. Krejčí).

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro prvky lokálního ÚSES. V souvislosti v návrhem vodních ploch na Petrovickém potoce a jeho pravostranném přítoku u silnice na Příčinu je upraven (zvětšen) rozsah lokálního biocentra a zvětšena šířka lokálních biokoridorů.

V územním plánu jsou dále vymezeny interakční prvky mající význam pro zachování biodiverzity krajiny a ochranu před větrnou a vodní erozí.

V území je vyhlášen registrovaný významný krajinný prvek Petrovická stráň a navrženo vyhlášení VKP mokřadní louky východně od hřbitova.

2.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby.

- lokalita 35 – doplnění obytného území o sportovní a rekreační zázemí (dětské hřiště, hřiště pro veřejnost, rekreační sport,...), dotčené pozemky č. 35/7 a 35/3 (část)
- lokalita 35 – výchovný a vzdělávací program zaměřený především na mladé lidi v areálu fary, dotčené pozemky č. 11/1, 11/2, 11/3 a 12
- lokalita 39 – čistírna odpadních vod a hlavní kanalizační sběrač včetně přístupu, dotčené pozemky č. 470/1, 470/8, 98/3 a 98/5
- lokalita 40 – víceúčelová stávající komunikace ke hřbitovu okolo fary, dotčené pozemky č. 721/1, 782, 783/2, 784, 785/2, 937/4, 984, (723, 724, 780, 781)
- rozšíření stávající komunikace ke hřbitovu okolo fary, dotčené pozemky č. 12, 13
- rozšíření stávající místní komunikace za farou na šířku 5m, dotčené pozemky č. 752/4 a 830/2
- rozšíření stávající místní komunikace „u Kudláčka“ – dotčené pozemky č. 516/1, 516/2, 516/3 a 516/11
- nové komunikace v soustředěné výstavbě rodinných domů (lokalita 22-26), dotčené pozemky č. 516/2, 516/3, 516/11, 519/4, (519/1, 519/2, 519/3, 520/13 a 525/1)
- místní komunikace u lokality 27 a 34, dotčené pozemky č. 124/1, 142/1, 142/3, 147/3
- přípojka VN a nová transformační stanice, dotčený pozemek č. 151/1
- cyklostezka vedená po státní silnici III. třídy ze Šanova, dále po místních komunikacích v obci ke kostelu, okolo fary a lesem do Zavidova, dotčené pozemky č. 915/2, (959), 915/1, 909/10, 910/1, 912, 939/2, 856/2, 949
- trasa vodovodů z obce Příčina dle připravené dokumentace
- trasy kanalizačních sběračů v zastavěném území dle projektové dokumentace

2.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

2.11.1. Civilní ochrana

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno dle stávajícího plánu ukrytí obce.

Požadované parametry ukrytí jsou:

- podíl ukrytí obyvatel a osazenstva objektů vybavenosti	100%
- doběhová vzdálenost	do 400m
- koeficient zeslabení	min. Ko 50
- druhy úkrytů	PRÚ

Požadavky na civilní ochranu se budou řídit zákonem č. 239/2002 Sb. a vyhláškou MV č. 380/2002 Sb.

2.11.2. Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům bude zajištěn přístup pro požární techniku. V obci bude vybudována víceúčelová nádrž umožňující odběr vody pro požární účely (zpevněný příjezd). Vodovod bude dimenzován dle platných norem pro umožnění odběru pro požární účely (dimenze, hydranty).

2.11.3. Zájmy obrany státu

Nejsou zvláštní požadavky z hlediska ochrany státu.

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 30m
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooprátorů 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 vyžadují zájmy AČR.

2.11.4. Ochrana před průmyslovými a dopravními haváriemi

Území obce neleží v oblastech ohrožených průmyslovými haváriemi, po komunikacích neprobíhá pravidelná přeprava nebezpečných nákladů. Jednorázová přeprava bude zajištěna v souladu s platnými předpisy.

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

2.12.1. Životní prostředí

Ochrana ovzduší

Hlavním místním zdrojem znečištění ovzduší jsou lokální topeniště v obci spalující převážně nekvalitní pevná paliva. Řešením je variantně plynofikace území umožňující odstranit spalování hnědého uhlí. V další variantě je nutné využívat pro tepelné zásobování ekologicky vhodnější paliva (dřevo a dřevní odpad, kapalný plyn, elektřinu – tepelná čerpadla, akumulární vytápění).

Ochrana vod

Urbanistická studie navrhuje odkanalizování celého území obce s likvidací odpadních vod ve vlastní ČOV, případně v centrální ČOV pro obce v povodí Petrovického potoka.

Vlivy vodní a větrné eroze

Jejich omezení je podmíněno zvětšením stability ohrožených ploch. Trvalé travní porosty na svažitéch pozemcích a podél vodotečí, krajinná zeleň členící krajinu a omezující větrnou erozi (aleje podél komunikací, meze, doprovodná zeleň vodních toků).

Ochrana před nepříznivými vlivy dopravy

Průjezd státní silnice obcí plynulý s kvalitním povrchem omezujícím vibrace a hluk. V obytných lokalitách komunikace zklidněné (pěší zóny).

Ochrana před vlivy přirozené radioaktivity podloží

Na zastavěném území obce bude postupně provedeno měření úrovně radioaktivity podloží, v případě překročení povolených limitů bude měření upřesněno a navržena provedena potřebná opatření. V nové výstavbě bude měření i návrh opatření součástí projektové přípravy staveb.

2.12.2. Vyhodnocení záboru ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace, nebo územně plánovacího podkladu, na zemědělský půdní fond se zpracovává v rozsahu a podrobnosti dle požadavků:

- Zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění

Zákon 334 v části III. §4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, eventuálně bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) §4 ukládá zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV: v §5, ukládá zákon 334/1992 Sb., by při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

a1) Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemků (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Celkem je na katastru obce Petrovice vymezeno 39 funkčních ploch (a navíc je navržena výsadba veřejné zeleně, lesa, rybníka a některých dopravních staveb), z nichž si 32 ploch (a navíc rybník a některé místní komunikace) vyžádá odnětí ze zemědělského půdního fondu. Celková plocha vymezených ploch činí 89,51ha, z čehož si jednotlivé rozvojové záměry vyžadají zábor 25,26ha zemědělské půdy. Tyto záměry budou realizovány ve 2 obdobích.

Změna č. 2 územního plánu obce Petrovice se kromě jiného zabývá plochou č.20 (plochy pro komerční využití zaměřené na agroturistiku apod.). Tato plocha je v rámci změny č. 2 zaměněna za B-RD (bydlení v rodinných domech). Nedochází tedy k vymezení nových zastavitelných ploch a tedy ani k navýšení plochy záboru ZPF. Ostatní plochy dotčené změnou č. 2 nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

V navrhovaném období, které je předmětem schválení tohoto územního plánu, bude nová výstavba v Petrovicích probíhat na plochách č.1-31 (a navíc v rámci výsadby veřejné zeleně a lesa a výstavby rybníku a některých místních komunikací). Z tohoto počtu budou ovšem rozvojové záměry na plochách č.9 (6 RD), č.12 (hřiště a další rekreačně sportovní zařízení), č.19 (společenské centrum zaměřené na cestovní ruch) a č.31 (úprava železničního přejezdu přes silnici II/229) realizovány na neplodných půdách a v případě plochy č.25 (ochranná izolační zeleň v okolí hřbitova) a dále výsadby veřejné zeleně a lesa se bude jednat pouze o změnu kultury. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF do roku 2020 jsou obsaženy v závěrečné tabulce v kapitole c). Z celkové plochy 82,79ha dojde v návrhovém období k odnětí 20,36ha zemědělské půdy. Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 10,48ha, tj. 51,5% na ornou půdu, 6,99ha (34,3%) na zahrady a 2,89ha (14,2%) na louky.

Z hlediska funkčního využití se na záborech ZPF v rámci návrhového období podílí v Petrovicích nejvíce bytová výstavba (50,6%), zbytek bude využit ve prospěch sportu a rekreace (28,5%), občanské vybavenosti (8,5%), dopravy (6,0%), výroby, skladů a komerčních služeb (5,0%) a technické vybavenosti (1,4%).

V rámci územních rezerv, které jsou pouze směrné a nejsou předmětem schválení tohoto územního plánu, bude na plochách č.51-58 zabráno celkem 4,90ha zemědělské půdy, když plocha č.57 se nachází na neplodné půdě a v případě plochy č.58 se jedná pouze o změnu kultury. Zbýlých 6 rezervních ploch je situováno z 66,9% na orné půdě a z 33,1% v zahradách. Dle funkčního využití připadá veškerý zábor ZPF v Petrovicích po roce 2020 na bydlení.

a2) Údaje skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení) a o jejich předpokládaném porušení

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na k.ú. obce Petrovice žádné meliorační stavby.

a3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Petrovicích nedojde do roku 2020 plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obce je jeden zemědělský areál, jehož rozsah není územním plánem v návrhovém období omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Ani v dalším období (v rámci změny č.2) se nepočítá s narušením žádných objektů zemědělské prvovýroby.

a4) Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav o jejich předpokládaném porušení

V roce 2014 bylo vydáno rozhodnutí o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území obce Petrovice. Změna č. 2 se nedotýká pozemkových úprav.

a5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1:2880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

a6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Územní plán obce Petrovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí investiční výstavby. Jedinou odloučenou obytnou lokalitou je

plocha č.30, která je navržena na jihozápadním okraji katastrálního území obce, za lesem. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtíže přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Změna č. 2 nerozšiřuje plochy pro výstavbu – využívá současných zastavitelných a zastavěných ploch a mění pouze funkční využití.

a8) Znárodnění průběhu hranic současně zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného narušení

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ZPF je uvedena hranice současně zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné roku 2020.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

b) Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na katastrálním území obce Petrovice se nachází celkem 7 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístního kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nevlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám, zatímco pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i Třídou ochrany.

Obec Petrovice leží v klimatickém regionu č.4, který je charakterizován jako mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550mm. Rozvojových záměrů obce se dotýkají 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPS 12 hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou, s příznivými vláhovými poměry, ve spodině se projevuje místy převlhčení. Odvod za odnětí 1ha těchto půd činí 53 tis. Kč.

HPS 26 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením. Odnětí 1ha těchto půd stojí 27 tis. Kč.

HPS 30 hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry. Odnětí 1ha těchto půd stojí 32 tis. Kč.

HPS 56 nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry. Tyto půdy jsou na území obce vůbec nejcennější (jsou ohodnoceny částkou 71 tis. Kč za odnětí 1ha).

c) Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Název odnímané plochy	Název fčního využití ploch	Celkový rozsah požad. ploch v ha	Z toho plocha náležící do ZPF	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo souč. zast. území	Investice do půdy (v ha)
Plocha 1	Čistě obytné území	0,13	0,13	Orná půda, zahrada	4.30.04	IV.	-	-
Plocha 2	Čistě obytné území	0,32	0,32	Orná půda	4.30.04	IV.	0,32	-
Plocha 3	Čistě obytné území	0,55	0,55	Zahrada, orná půda	4.30.04	IV.	0,55	-
Plocha 4	Čistě obytné území	0,56	0,56	Louka, zahrada	70% 4.30.04 30% 4.30.14	IV. V.	0,56	-
Plocha 5	Čistě obytné území	0,61	0,61	Orná půda, zahrada, louka	4.30.04	IV.	0,61	-
Plocha 6	Čistě obytné území	0,53	0,53	Zahrada	4.30.04	IV.	0,53	-
Plocha 7	Čistě obytné území	0,94	0,94	Zahrada	4.30.04	IV.	0,94	-

Plocha 8	Čistě obytné území	0,26	0,26	Zahrada	4.30.04	IV.	0,26	-
Plocha 10	Čistě obytné území	2,25	2,25	Zahrada	4.30.11	IV.	-	-
Plocha 11	Smíšené obytné území	1,01	1,01	Zahrada	4.30.11	IV.	-	-
Plocha 13	Čistě obytné území	0,14	0,14	Zahrada	4.30.11	IV.	-	-
Plocha 14	Čistě obytné území	0,20	0,20	Zahrada	4.30.11	IV.	-	-
Plocha 15	Čistě obytné území	0,28	0,28	Zahrada	95% 4.26.11 5% 4.30.11	III. IV.	-	-
Plocha 16	Čistě obytné území	0,62	0,59	Orná půda, zahrada	80% 4.26.14 20% 4.26.11	IV. III.	-	-
Plocha 17	Kulturně společenské centrum	0,55	0,38	Zahrada, louka	4.26.14	IV.	-	-
Plocha 18	Rozšíření komunikace	0,17	0,10	Louka	75% 4.26.14 25% 4.26.11	IV. III.	0,10	-
Plocha 20	Komerční plochy (agroturistika)	1,36	1,36	Louka	90% 4.30.11 10% komerční plocha 4.12.10	IV. II.	1,36	-
Plocha 21	Čistírna odpadních vod	0,13	0,13	Orná půda	4.12.00	II.	0,13	-
Plocha 22	Víceúčelová nádrž	0,17	0,15	Louka	50% 4.30.11 50% 4.68.11	IV. V.	0,15	-
Plocha 23	Výroba, sklady, služby	1,16	1,01	Orná půda, zahrada	4.30.11	IV.	1,01	-
Plocha 24	Rybník	0,95	0,85	Orná půda	4.30.11	IV.	0,85	-
Plocha 26	Rybník	1,66	1,56	Orná půda	4.56.00	I.	1,56	-
Plocha 27	Rybník	1,94	1,74	Orná půda	4.56.00	I.	1,74	-
Plocha 28	Rybník	1,75	1,74	Orná půda	90% 4.56.00 10% 4.30.14	I. V.	1,59	-
Plocha 29	Směrová úprava silnice II/229	0,20	0,20	Orná půda	4.30.11	IV.	0,20	-
Plocha 30	Čistě obytné území	1,93	1,93	Orná půda	5.26.11	III.	1,93	-
	Rybník	0,07	0,07	Louka	4.12.00	II.	0,07	-
	Dopravní stavby	1,15	0,92	Louka, orná půda, zahrada	80% 4.30.04 17% 4.30.11 3% 4.12.00	IV. IV. II.	0,92	-
PETROVICE CELKEM		21,59	20,36				15,38	-

2.13. Návrh lhůt aktualizace

Územní plán bude průběžně aktualizován po 5 letech. Při aktualizaci bude posouzeno jeho skutečné naplňování, změna požadavků na využití území, množství provedených změn a přehlednost dokumentace a rozhodnuto o případné úpravě územního plánu, pořízení nového aktualizovaného výkresu funkčního využití případně o pořízení nové územně plánovací dokumentaci.

Změna č.1 byla provedena v roce 2012.

Změna č.2 byla provedena v roce 2023.

3. ODŮVODNĚNÍ

3.1. Postup pořízení

Územní plán obce Petrovice byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.11.2003 usnesením č. 5/2003.

Změna č.1 územního plánu Petrovice byla schválena zastupitelstvem obce dne 9.1.2012 usnesením č. 1/12 (ta nabyla účinnosti dne 25.1.2012).

O pořízení Změny č.2 rozhodlo zastupitelstvo obce Petrovice dne 16.10.2019 při svém veřejném zasedání. Změna č.2 bude pořízena z vlastního podnětu. Zastupitelstvo obce dále schválilo pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona. Zastupitelstvo obce zároveň ustanovilo určeného zastupitele, pana Radka Jelínka (starosta obce) pro jednání s pořizovatelem (úřadem územního plánování).

O pořizování Změny č.2 Územního plánu Petrovice byl v souladu s §6 odst. 1 stavebního zákona požádán Městský úřad Rakovník jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování v přenesené působnosti (dále jen „pořizovatel“). Žádost o pořízení Změny č.2 Územního plánu Petrovice byla pořizovatelem zaevidována s č.j. MURA/52050/2019.

Pro zkrácený postup pořízení změny územního plánu byly pořizovateli předány všechny potřebné podklady včetně stanovisek:

- o Městský úřad Rakovník (odbor životního prostředí); č.j.: MURA/31890/2019, OZP01/31890/2019; 15.5.2019 – nemá připomínky
- o Krajský úřad Středočeského kraje (odbor životního prostředí a zemědělství); č.j.: 092820/2019/KUSK; 13.8.2019 – nemá připomínky a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Petrovice na životní prostředí (tzv. SEA)

Veřejné projednání změny č.2 územního plánu proběhlo 7.1.2021. v návaznosti na projednání došla další stanoviska dotčených orgánů:

- o Obvodní báňský úřad pro území hl. M. Prahy a kraje Středočeského; č.j. SBS 46728/2020/OBÚ-02/1; 3.12.2020 – nemá námítky
- o Státní pozemkový úřad ; SPU 444510/2020/Rom; 15.12.2020 – souhlasí
- o Ministerstvo průmyslu a obchodu; MPO 699509/2020; 2.12.2020 – souhlasí
- o Ministerstvo životního prostředí; MZP/2020/500/2855; 11.1.2021 – souhlasí za předpokladu akceptování uvedené skutečnosti
- o MÚ, odbor životního prostředí; MURA/54681/2020; 11.1.2021 – bez připomínek
- o Ministerstvo dopravy; MD-589/2021-910/2; 12.1.2021 – souhlasí s podmínkami
- o KÚSK – koordinované stanovisko; 168737/2020/KUSK; 12.1.2021 – souhlasí
- o MÚ Rakovník, OŠPPKTVCr; MURA/1477/2021; 11.1.2021 – přípustný za splnění podmínek

Také byla uplatněna 1 námítka oprávněných investorů a vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem:

- o ÁTT Investments s.r.o., IČO: 290 029 66, Smrková 514, 273 61 Velká Dobrá; MURA/1235/2021; 8.1.2021

Na základě veřejného projednání, došlých stanovisek a námitek bylo vypracováno „Vyhodnocení výsledků veřejného projednání“ a byl vypracován čístopis změny č.2 územního plánu.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o podstatné úpravy, nebude nutné veřejné projednání znovu opakovat.

Na základě všech podkladů byl vypracován čístopis změny č.2 územního plánu obce Petrovice. Zastupitelstvo obce schválilo OOP č. 1/2023 – změna č.2 územního plánu obce Petrovice usnesením B.2. ze dne 28.6.2023.

3.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší územní vztahy:

Změna č.2 nebude mít vliv na širší územní vztahy, jelikož se jedná pouze o změnu využití současně zastavěného území a zastavitelného území. V rámci změny č.2 nevzniknou zcela nové zastavitelné plochy.

Funkční plochy v nezastavěném a nezastavitelném území nebudou měněny.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje:

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění 1. a 2. aktualizace je účinné od 4.9.2018. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro změnu č.2 územního plánu žádné zvláštní opatření.

Dne 3.11.2022 vstoupila v platnost 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Územní plán obce Petrovice včetně změny č.2 je s uvedenou „Aktualizací“ v souladu.

Současně platná Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizací č.1, 2, 3 a 5 účinná od 4.9.2020 pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s §31 odst. 4 stavebního zákona. Pro řešenou změnu č.2 nestanovuje žádné specifické úkoly.

Během projednávání změny č.2 územního plánu obce Petrovice byla vydána dne 1.9.2021 Aktualizace č. 4 PUR – dle úplného znění „Aktualizace“ byl prověřen soulad s aktualizovanou politikou územního rozvoje – územní plán včetně změny č.2 je s výše uvedenými v souladu.

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Rakovník, přesněji 5. aktualizace, byly uvedeny v platnost v prosinci 2020 – územní plán i změna č.2 byly na základě těchto podkladů doplněny a upraveny tak, aby byly v souladu.

Územní plán obce Petrovice včetně změny č.2 je v souladu s platnou legislativou.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základní koncepce rozvoje obce zůstává v platnosti dle stávajícího a platného územního plánu obce Petrovice. Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a bude respektovat požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. V rámci změny č.2 není zasaženo nezastavěné území – jedná se pouze o změnu využití současně zastavěného území a zastavitelného území.

3.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 územního plánu obce Petrovice je v souladu s požadavky Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

3.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2 se zabývá pouze změnou využití současně zastavěného a zastavitelného území. V rámci změny č.2 nevzniknou nové zastavitelné plochy.

Předmětná plocha je z větší části současně zastavěna (uzavřený, již nepoužívaný areál), změna č.2 územního plánu navrhuje toto území přesunout do PU-V (přestavbové území – lehká výroba) a PU-OV (přestavbové území – občanská vybavenost) a tak zajistit možnost jeho přestavby a opětovného využití.

3.6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- o KÚ Sč. Kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; 092820/2019/KUSK; 13.8.2019
Nemá k navrhované změně žádné připomínky. Lze vyloučit významný vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.
Orgán posuzování vlivů na životná prostředí příslušný podle ust. §20 písm. b) a §22 písm. d) zákona na základě ust. §10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č.8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Petrovice na životní prostředí (tzv. SEA).
- o MÚ Rakovník, odbor životního prostředí; MURA/31890/2019; 25.6.2019
Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – nemá připomínky.
Z hlediska oddělení vodního hospodářství – nemá připomínky.
Z hlediska orgánu ochrany přírody – nemá námítky.
Z hlediska státní správy lesů – nemá námítky.
- o Obvodní báňský úřad pro území hl. M. Prahy a kraje Středočeského; SBS 46728/2020/OBÚ-02/1; 3.12.2020
Nemá k tomuto návrhu námítky.
- o Státní pozemkový úřad ; SPU 444510/2020/Rom; 15.12.2020
S návrhem změny č.2 souhlasí.
- o Ministerstvo průmyslu a obchodu; MPO 699509/2020; 2.12.2020
S návrhem změny č.2 souhlasí.
- o Ministerstvo životního prostředí; MZP/2020/500/2855; 11.1.2021
S návrhem změny č.2 souhlasí za předpokladu akceptování uvedené skutečnosti. V území obce Petrovice jsou evidovány limity v podobě poddlovaných území. Je nutné doplnit do výkresové i textové části (v předmětném území je nutné zpracovat pro stavby odborný znalecký posudek a dále postupovat dle zařazení dle ČSN 730039 “Navrhování objektů na poddlovaném území”).
- o MÚ, odbor životního prostředí; MURA/54681/2020; 11.1.2021
Z hlediska ochrany ZPF – k uplatnění námitek je kompetentní KÚ středočeského kraje.
Z hlediska vodního hospodářství – souhlasí bez připomínek.
Z hlediska ochrany přírody – souhlasí bez připomínek.

Z hlediska státní správy lesů – souhlasí bez připomínek.

o Ministerstvo dopravy; MD-589/2021-910/2; 12.1.2021

Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích – souhlasí.

Z hlediska drážní dopravy – souhlasí.

Z hlediska letecké dopravy – souhlasí za následujících podmínek. Do textové a výkresové části bude doplněno ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Rakovník a bude v plném rozsahu akceptováno.

Pozn.: předmětný limit vydaný Úřadem pro civilní letectví dne 23.3.2021 pod č.j. 3585-21-701 se katastrálního území obce Petrovice nedotýká.

o KÚSK – koordinované stanovisko; 168737/2020/KUSK; 12.1.2021

Odbor životního prostředí:

Z hlediska ZPF – souhlasí.

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny – nemá připomínky.

Z hlediska ochrany lesa – nemá připomínky.

Z hlediska ochrany vod – nemá připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší – nemá připomínky.

Z hlediska prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi – nemá připomínky.

Odbor dopravy – nemá připomínky.

Odbor kultury a památkové péče – není příslušný.

o MÚ Rakovník, OŠPPKTVCr; MURA/1477/2021; 11.1.2021

Přípustný za podmínek, které byly zapracovány do textové a výkresové části dokumentace změny č.2 územního plánu.

(Úplné znění všech podmínek je popsáno v samotném stanovisku dotčeného orgánu i ve vyhodnocení výsledků veřejného projednání.)

3.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

V lokalitě, které se týká i změna č. 2, je dle urbanistické koncepce platného územního plánu navrženo využití území pro rozvoj agroturistiky, případně komerční využití volných ploch. Jedná se o volné plochy při silnici na Šanov, které navazují na památkově chráněný areál zámku.

Lokalita, která je předmětem změny č. 2, se nachází v severní části obce Petrovice, podél silnice III/2276 ve směru na Šanov a v návaznosti na památkově chráněný areál zámku z jižní strany. Podle platného územního plánu je lokalita rozdělena na čtyři funkční celky. Největší z nich je plocha V-ZE (území výrobní, zemědělství; stávající stav) – tato plocha je určena především pro zemědělskou výrobu, pro svůj negativní vliv na okolí jí nelze umísťovat v jiných územích. Za přípustné jsou zde navrženy zařízení zemědělské výroby, stavební dvory, zařízení drobné výroby, sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zařízení technické infrastruktury; za výjimečně přípustné jsou zde navrženy byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, zařízení cestovního ruchu (agroturistika) s nezbytnými ochrannými opatřeními (zeleň, odclonění závadných provozů). V jihovýchodní části se nachází plocha B-BD (území bydlení v bytových domech; stávající stav) – území je určeno pro bydlení ve vícebytových domech. Za přípustné jsou zde navrženy obytné objekty, zařízení sportovní pro hry dětí (sloužící pro obsluhu tohoto území), garáže a odstavná parkoviště pro obsluhu tohoto území; za výjimečně přípustné jsou zde navrženy zařízení občanské a technické infrastruktury související pro obsluhu toho území. V severní části při komunikaci je umístěna plocha OV (občanská vybavenost; návrh) – toto území je dle územního plánu určeno především pro agroturistiku a komerční využití. Tyto plochy jsou určeny pro umístování následujícího zařízení: správa, maloobchod, veřejné ubytování a stravování, cestovní ruch a turistika, zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, požární ochrana, pošty a komunikace; v plochách s podrobnějším určením je možné umísťovat pouze tato zařízení.

Změna č. 2 mění funkční využití celého výše uvedeného území (přesné ohraničení viz. výkresová část), které je ve vlastnictví jednoho subjektu. Z toho vyplývá, že se s ním bude nakládat jako s celkem na základě jednotného urbanistického konceptu. Dle návrhu změny č. 2 se bude jednat o tři funkční plochy.

V rámci změny č.2 je doplněno- Přestavbové území (PU), to můžeme chápat jako území zastavěné s narušeným až velmi narušeným charakterem předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, jehož zbývající hodnoty budou respektovány, zachovány a využity jako jádro nové koncepce. V ploše přestavbového území se změny č.2 se nachází nevyužívaný zemědělský areál s hodnotnými objekty. V rámci přestavbového území je vždy doplněna funkce využití plochy (občanská vybavenost – PU-OV, lehká výroba – PU-V).

Největší z nich, která se rozprostírá v návaznosti na komunikaci na Šanov a dále podél hranice zámeckého areálu, je navržena jako plocha PU OV (přestavbové území – občanská vybavenost; návrh). V západní části je navržena plocha PU-V (přestavbové území – lehká výroba; návrh). Severní část území je navržena jako plocha B-RD (bydlení – rodinné domy; návrh). Účelem změny je výstavba víceúčelového centra (včetně hotelu, kongresového centra, restaurace, prostoru pro volnočasové aktivity,...) a v severní části obytné zóny (výstavba max. 18ti individuálních rodinných domů).

PU-OV (přestavbové území – občanská vybavenost; návrh):

V hlavním využití se jedná především o multifunkční plochu, která nebude zatěžovat okolí nadměrným hlukem nebo exhalacemi a současně nebude zatěžovat životní prostředí. Z této definice vyplývá, že se může jednat o kombinaci několika různých funkcí, jako například ubytování, stravování, drobný prodej a zařízení cestovního ruchu, které mohou být doplněně související výrobní službou v oblasti gastronomie. To znamená, že i minipivovar (někdy také nazývaný „řemeslný pivovar“ s ročním výstavem maximálně 10.000 hektolitrů piva) je součástí hlavního využití.

„Nerušící výroba“ je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Jedná se tedy především o výrobní a nevýrobní činnosti s malými nároky na zdroje a toky materiálu a také s malými nároky na dopravní obslužnost, které budou provozovány v objektech objemově, měřítkově a výškově nepřekračujících ostatní stavby v okolí. Například se může jednat o služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, dále údržbu zeleně, tiskárny, truhlárny, klempírny, zámečnictví, výrobu lahůdek a vybraných potravin, včetně pivovarů či pekáren a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice.

“Přípustnou mírou” se rozumí nepřekročení limitů (hlukových, imisních,..), které jsou stanoveny pro okolní funkční plochy, především pak plochy občanského vybavení a bydlení, jež se nacházejí v těsném sousedství.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 61/2007 – 51 vymezil kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení. Dle tohoto rozsudku je rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí tzv. „přípustná míra“. Ta byla vymezena v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu a je třeba jí rozumět míru přípustnou podle právních předpisů včetně ustanovení občanského zákoníku (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99.

Nové funkce nebudou mít negativní vliv na své okolí (jako např. zápach, hluk apod.). Dopravní obslužnost bude probíhat především po silnici III/2276 ze směru na Šanov.

Výše uvedená plocha se stane plnohodnotnou součástí obce.

Všechny změnové plochy se nachází v zastavitelném území obce.

V rámci změny č.2 byla dále aktualizována hranice zastavěného území dle skutečného stavu k 01/2019. Jedná se o dvě menší plochy. První z nich se nachází při severní hranici zastavěného území (funkční plocha „území bydlení – rodinné domy“). Parcely na parc. č. st. 206, st. 207/1, st. 207/2, st. 220, 516/7, 516/10, 516/16, 516/17, 516/19, 516/22, 516/23, 516/25 a části parc.č. 516/5, 516/6, 516/24, 926/2. Druhá se nachází v centrální části katastrálního území (funkční plocha „území bydlení – rodinné domy“). Parcely na parc. č.st. 209, 733/3 a části parc. č. 733/1 (oplocená část).

Základní principy koncepce rozvoje území obce se v důsledku změny č.2 nemění, zůstávají nadále v platnosti dle současně platného územního plánu obce Petrovice. Změna č.2 plně respektuje ochranu a rozvoj veškerých hodnot území, které byly definovány v patném územním plánu.

Pro stavby umístované v poddolovaném území je nutné zpracovat odborný znalecký báňský posudek a postupovat podle zařazení dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

3.8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění; vyhodnocení připomínek

Po veřejném projednání byla uplatněna 1 námitka oprávněných investorů a vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem. Jedná se o námitku obchodní společnosti ATT Investments s.r.o., IČO: 290 029 66, Smrková 514, 273 61 Velká Dobrá, která je vlastníkem pozemku parc.č. st. 71/1, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního v k.ú. Petrovice u Rakovníka, obec Petrovice (způsob využití: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12.195m², LV 322), dále jen „Pozemek“:

K návrhu změny č.2 územního plánu obce Petrovice podává obchodní společnost ATT Investments s.r.o. námitku, a to že funkční plocha nacházející se na Pozemku nepovoluje výrobu a obchodní společnost ATT Investments s.r.o. by tak nemohla vybudovat na Pozemku minipivovar s restaurací, ale toliko restauraci. Platný územní plán obce Petrovice v současné době povoluje v dotčeném území umístění stavby pro výrobu a obchodní společnost ATT Investments s.r.o., jako vlastníka Pozemku, by ráda na Pozemku vybuodovala minipivovar s restaurací. Nejedná se o

vytvoření nového funkčního využití dotčeného území, ale o zachování této dílčí funkce v dotčeném území s upřesněným zaměřením na malovýrobu piva v minipivovaru i v navrhované změně územního plánu. Tento Pozemek označuji dle §55b odst. 2 stavebního zákona jako území dotčené touto námitkou. Dle názoru obchodní společnosti ATT Investments s.r.o. jde o ideální kombinaci, když mít restauraci přímo u minipivovaru a podávat v ní hostům pivo z minipivovaru je běžnou podnikatelskou praxí a mezi zákazníky minipivovaru jde o vyhledávané spojení výroby a služeb.

Výrok:

Námitce je návrhem již vyhověno.

Odůvodnění:

Zařízení občanského vybavení lze obecně členit podle druhů činností, z nichž pak vyplývají nároky na velikost ploch a pozemků (školství a výchova, kultura, tělovýchova a sport, zdravotnictví a sociální péče, maloobchod, ubytování, stravování, nevýrobní služby, výrobní a opravárenských nerušící služby, správa a administrativa, církve, věda a výzkum, specifická). Některé obory umožňují vzájemné slučování jednotlivých zařízení, případně i víceúčelové využívání některých zařízení.

V tomto konkrétním případě se jedná o kombinaci služeb ubytování, stravování, drobného prodeje a zařízení cestovního ruchu doplněné související výrobní službou v oblasti gastronomie. Minipivovar, také někdy nazývaný „řemeslný pivovar“, je označení pro malý pivovar, jehož roční výstav je maximálně 10 000 hektolitrů piva. S ohledem na navržené využití se doporučuje v odůvodnění této plochy uvést příklady možného využití (mimo jiné minipivovar vč. max. možného ročního výstavu) a také upřesnění pojmu „nerušící výroba“ – definovat, uvést kritéria).

V rámci veřejného projednání ani stanovené lhůty nebyly uplatněny žádné připomínky.