

DOMI spol. s r.o. Architektonický atelier Praha 6, Dejvická 2
Ing. arch. Dana Šmejkalová

Petkovy

I. Návrh územního plánu

Nadřízený organ územního plánování

Krajský úřad Středočeského kraje Praha 5, Zborovská 11

Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující organ: Zastupitelstvo obce Petkovy

Určený člen zastupitelstva: pan Martin Kubeček – starosta

Datum: prosinec 2008

Požizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán: obec PETKOVY
starosta – p. Martin Kubeček
Pošta Dolní Bousov
PSČ 294 04

Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje
Zborovská 11
150 00 Praha 5

Stavební úřad : Dolní Bousov
tel. 0326 - 396113

Zhotovitel : DOMI spol. s r.o.
Architektonický atelier
Ing. arch. Dana Šmejkalová,
autorizovaný architekt
160 00 Praha 6, Dejvická 2
tel. 604 239 501

Druh dokumentace :

Návrh územního plánu Petkovy

Zpracovatelé jednotlivých částí :

Urbanistická část, koordinace : DOMI spol. s r.o.
Ing.arch.Dana Šmejkalová
Ing.arch.Michal Fischer

Doprava : Ing. Urban Ocilka
Vodohospodářská zařízení : Ing. Kozák Evžen
Energetická zařízení a spoje: Ing. Josef Koblre
Krajina, zeleň, ÚSES Ing.Morávková
Vyhodnocení ZPF a LPF : Ing Morávková

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 31.5.2008.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech č.1 a 2.

Správní území Petkov je shodné s katastrálním. Území sousedí s katastry obcí Dlouhá Lhota, Bechov, Řitonic, Lhotky a Domousnice.

Katastr leží v severní části Středočeského kraje. Obec Petkovy má 233 obyvatel a patří k ní usedlost Skašov. Petkovy jsou od Mladé Boleslavi vzdáleny asi 15 km a jsou položeny v mírně pahorkaté krajině, bohaté na lesy a vodní plochy. Z návrší mezi Petkovy a Skašovem je vidět protáhlý hřeben Chlumu. Do katastrálního území náleží ještě místní část Čížovky, která má 9 stálých obyvatel. Nejbližším městem je Dolní Bousov, který je od Petkov vzdálen 6 km směrem severovýchodním, od Čížovek je vzdálenost asi 7 km.

Vzdálenost od hl. města Prahy je 71 km.

Katastrální území má nepravidelný tvar s mírně svažitém terénem směrem k jihu. Větší část území je zemědělsky využívána, menší část pokrývají lesní porosty, většinou dubohabrové háje. Velký lesní masiv se nachází v severovýchodní části území. Vlastní současně zastavěná území obce Petkovy a místní části Čížovek jsou malá, ale předpokládá se poměrně velký rozvoj, neboť o výstavbu v tomto katastru je nebývalý zájem.

Nadmořská výška obce Petkovy je 258 m n.m. a Čížovek 245 m n.m.

Z příjezdové silnice od Řitonic je jedinečný výhled do kraje ve směru jižním. Východním směrem jsou položeny rozsáhlé lesy. Směrem severním a západním se otevírají také překrásné dálkové pohledy.

Petkovy leží přibližně ve středu katastrálního území.

Na severním okraji Petkov za usedlostí Skašov je rybník, jehož voda se vlévá do řeky Klenice. Na východě řešeného území je samota zvaná Za Rousínovem – dle původních obyvatel Rusínů. Vlastní Rousínov je za hranicí katastrálního území.

Čížovky jsou oblíbeným místem individuální rekreace. Rozprostírají se podél silnice Domousnice – Březno.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana rozvoje jeho hodnot.

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Vzhledem k zachovalému životnímu prostředí a krásné krajině je v Petkovech velký zájem o výstavbu rodinného bydlení. Díky dobré dostupnosti bývalého okresního města, kde je dostatek pracovních příležitostí se v Návrhu územního plánu počítá s 30 % nárůstem obyvatel v horizontu roku 2020. Rozvojové plochy, které jsou uvedeny ve výkresové části, jsou navrženy větší, s rezervami, umožňujícími větší výběr pozemků. Kromě ploch v návrhu jsou vyznačeny i plochy výhledové – R1, R2, R3.

Všechny větší nové rozvojové plochy pro bydlení by měly být v budoucnu řešeny v Zastavovací studii, která zajistí kvalitní životní prostředí obyvatel. Obytné areály musí zahrnovat nejen vlastní komunikace a zeleň v zahradách, ale i dětská hřiště, veřejná

prostranství, veřejnou zeleň a odpočivná místa pro setkávání lidí a pro relaxaci. Petkovy nemají náves v pravém slova smyslu, a proto nové rozvojové plochy musí být řešeny s určitou urbanistickou strukturou, aby bydlení v těchto nových lokalitách mělo dostatečnou kvalitu.

Rozvoj bydlení a požadavků soukromé rekreace vede k navržení rekreační plochy poblíž historického statku Skašova.

V oblasti průmyslu, obchodu či služeb se nenavrhují žádné nové rozvojové plochy.

Usedlost Skašov je historické místo, připomínané již ve 14.stol. Dnes je zde jediná památka v katastrálním území, a to sýpka, která vznikla z původní tvrze, za třicetileté války vypálené.

Číslo v registru památek – 3620.

Poblíž Skašova byla původní vesnice, kterou dnes připomíná jen letitý dub, který je veden jako významný strom. Severně od Skašova je rybník, který je prvním ze soustavy rybníků, jejichž voda se vlévá do mlýnského náhonu řeky Klenice. Tyto další rybníky jsou mimo řešené katastrální území. Severovýchodní část území zabírají smíšené lesní porosty různého stáří. Převažují borové porosty v různém stadiu obnovy, stáří od 10 do 110 let. Dvouetážový dubohabrový porost ve stáří 73 – 121 let se nachází na východním okraji ve střední části katastrálního území.

Mezi lesy a vlastní vesnicí bývaly třešňové sady, odkud byly třešně prodávány až do Vídně. Třešně též zůstaly ve znaku obce. Tomuto místu se říká „Na pískách“ a vyznačuje se lehčí hlinitou až hlinito – písčitou půdou, promíšenou drobným oblázkem a valounky. Zde také není provedena meliorace, která jinak ve valné části orné půdy ve zbytku katastru funguje již od 20. let minulého století.

Dnešní zástavba je limitována těmito danostmi:

- Schématem stabilizované původní zástavby
- Schématem silniční sítě a místních komunikací
- Konfigurací terénu
- Okolní strukturou krajinných prvků včetně ÚSESu

Schema stabilizované zástavby

Prostorové uspořádání zástavby je dáno především historickým schématem původní zástavby a konfigurací terénu. Výstavba se v Petkovech rozvíjela zejména podél komunikace Řitonice – Dlouhá Lhota a podél cesty na Skašov. Nová výstavba by se měla realizovat na západním a východním okraji obce.

V Návrhu územního plánu je vyznačena hranice zastavitelného území obce, což je hranice, za kterou by se neměla žádná nová výstavba realizovat.

Navrhovaným řešením územního plánu nesmí být negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byl zachován krajinný ráz a přírodní hodnoty území a byl tak splněn požadavek na zajištění udržitelného rozvoje území.

Jih katastrálního území zaujímá přírodní park Čížovky s výskytem vzácných druhů fauny a flory.

Za jižní hranicí katastru se nacházejí další masivy lesních porostů kolem vrchu Křemenice. V této části prochází územím silnice č. 871 Domousnice – Březno. V údolí teče potok Křešovský, na kterém je několik rybníků, z nichž největší má jméno Křešovský. Je významný břehovými porosty křovin a stromů s množstvím vodních ptáků. Další rybníky se jmenují Čížecký, U mlýna a Baba. Další drobnější vodní plochy jméno nemají, ale tvoří půvabná romantická zákoutí Čížovek. Je zde dokonce roubená chalupa, která z původního místa byla převezena, a zde zrekonstruována. Původně byly

v Čížovkách dva mlýny a jedna hospoda s tanečním sálem. Kolem strouhy s vodotečí z rybníčku ve Lhotkách je vyznačen interakční prvek .

Obec i blízké okolí má nespornou historickou hodnotu již z důvodu existence archeologických nálezů z doby lidí kultury unětické, kamenných mohyl a popelnicových polí.

Styl nové výstavby je vyjádřen v Regulativech funkčního využití a prostorového uspořádání.

Mezi Čížovkami a Petkovy není zpevněná komunikace. V rámci ochrany přírody je vhodné zachovat propustné písčité cesty a automobilovou dopravu vést přes obce Domousnice a Řitovice.

Základní silniční síť státních silnic tvoří v Petkovech silnice III 27939 (Řitovice- Dlouhá Lhota) a v Čížovkách II/280 (Březno – Domousnice) . Obě jsou vedeny přibližně směrem východ – západ. Křižovatka cest na Skašov a do Řitovic je jedním z problematických míst po stránce dopravní, neboť je málo přehledná. Průjezd Petkovy by se měl řešit sníženou rychlostí a v kolizních místech vymezit chodníky pro pěší. Před Obecním úřadem je zastávka autobusů a malá náves, která je i příležitostným parkovištěm. Tato plocha by se měla upravit, vymezit plochy parkoviště a plochy veřejné zeleně.

V urbanistické koncepci se počítá se změnou v uspořádání silniční sítě pouze v napojení statku Skašov novou komunikací z obce Dlouhá Lhota. Jinak hustota a kapacita silniční sítě vyhovuje stávající i předpokládané výhledové intenzitě silniční dopravy.

Vlastní komunikační síť obce tvoří hustý systém dopravně zklidněných komunikací v šířkách 2,5 – 3,5 m.

Uvnitř sídla je dobrá technická úroveň silnic, mimo obec jsou cesty poškozeny těžkou zemědělskou dopravou. Propojení Petkov a Čížovek písčitou cestou bude v rámci ochrany přírody zachováno. Intenzita dopravy tak bude v těchto místech udržována na minimální úrovni – běžné propojení bude přes obce Domousnice a Řitovice. Povrch původní cesty tak zůstane písčité s přírodním vsakovacím povrchem .

Kolem komunikací budou respektována ochranná pásma dopravních staveb dle příslušných zákonů.

Řešeného území se dotýká na severním cípu svým ochranným pásmem jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.064 Mladá Boleslav – město – Stará Paka, která je vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní.

Žádná z variant trasy vysokorychlostní tratě se nedotýká řešeného území.

Pozemní komunikace II. a III. třídy v katastru jsou v kompetenci Středočeského kraje.

Nové obytné části napojeny obslužnými „obytnými“ komunikacemi doplněnými pásy veřejné zeleně ze stávající silnice III. Třídy v západním cípu katastru a z komunikace ke Skašovu. Lokalita K Rousínovu bude napojena ze stávajících místních komunikací.

Komunikace budou mít profil 8,5m, 4,5m bude průjezd a po obou stranách budou zelené 2m široké pruhy, přerušované u vjezdů do zahrad a využívané jako příležitostné parkovací stání.

Technická vybavenost sídla

- Zásobování elektrickou energií je na dobré úrovni, rozvody a trafostanice v nových částech naváží na stávající rozvody, budou vybudovány dvě až tři nové trafostanice.
- V Návrhu je plánována kanalizační síť s napojením na ČOV v Dlouhé Lhotě. Do doby realizace budou odpadní vody jímány v nepropustných žumpách a vyváženy na nejbližší ČOV.

- Telefonizace je realizována
- Plynofikace se neuvažuje
- Zásobování pitnou vodou je v územním plánu řešeno rozšířením vodovodní sítě.

Žádné velké, násilné zásahy, které by změnily ráz krajiny (jakými bývá povrchová těžba, provoz velkých vojenských cvičišť apod.) se v krajině nevyskytují. Z výše položených míst jsou nádherné pohledy do širokého kraje - směrem jižním na přírodní park Čížovky a směrem severozápadním na Turnovskou pahorkatinu.

Kromě lesních masivů se v katastru nachází významný strom – dub letní - na cestě mezi Skašovem a Dlouhou Lhotou. Důležitá zeleň jsou i sadové úpravy uvnitř obce. Vlastní zahrady rodinných domů, ať už užité nebo okrasné, tvoří nedílnou součást intravilánu sídla.

Bývalý pískový lom „Domousnice“ bude ponechán v přírodním stavu. Kolem vodní plochy jsou vzrostlé dřeviny. Přírodní charakter tohoto místa je důležitým prvkem ekologického systému krajiny. Urbanistická koncepce vytváří uzavřenou kompozici jednotlivých sídel. Návrhovými plochami dotváří celistvost zastavěného území a kombinuje vhodně jednotlivé funkce územních celků.

Záplavové území Q 100 není pro místní toky stanoveno.

Křešovský potok a několik rybníčků na něm nemůže být příčinou povodní a proto obec Petkovy s místní částí Čížovky nemá zpracovaný povodňový plán.

Přírodní hodnoty

Územní plán Petkovy vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES. V řešeném území jsou chráněny:

- Přírodní park Čížovky - vyhlášen Nařízením OÚ Mladá Boleslav v r. 1998. Jedná se o výsek typické české krajiny v mělkém údolí Křešovského potoka s rybníční soustavou a osadou Čížovky a mírné návrší lemující toto údolí. Potok a rybníky jsou doprovázeny přirozenými lučními porosty, lučními a rákosinovými mokřady, nelesní zelení a zbytky starých ovocných sadů. Vyskytuje se zde řada méně běžných, vzácných nebo ohrožených druhů rostlin a živočichů.

- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

- Přírodní a přírodě blízké biotopy - pcháčově, ostřicové a kostřavové louky, vlhá tužebníková lada podél vodotečí (v nivě Křešovického potoka, Petkovického potoka a bezejmenných vodotečí u Skašova), potoční a údolní jasanovo-olšové luhy a mokřadní křoviny v písničku při severovýchodní okraji obce a vysoké mezofilní křoviny podél cest a na hranách agrárních teras.

- Liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

c.1. Návrh urbanistické koncepce

Petkovy nemají tradiční náves. Střed obce je tvořen soustavou cest oboustranně obestavěných domy. První domy byly postaveny podél cesty z Řitonic do Dlouhé Lhoty. Severně vybíhá cesta lemovaná alejí ke statku Skašov.

Střed vesnice tvoří původní venkovská stavení s hospodářskými budovami. Jsou to většinou přízemní zděné objekty s podkrovím a se sedlovou střechou. Domy jsou podlouhlé a svou kratší stranou přiléhají k cestě.

V okrajových částech zejména směrem západním se v posledních letech objevily skupiny nových luxusních rodinných domů.

Ve středu obce je občanská vybavenost, kterou tvoří restaurace a obchod.

Obecní úřad sídlí v zrekonstruovaném rodinném domku, který ale nemá zázemí a je proto třeba počítat v rámci rozvoje obce s jeho dostavbou. Veřejná zeleň je v obci kvalitně založena v 80. letech je vzorně udržována.

c.2. Návrh plošného a prostorového uspořádání území

Nové zastavitelné plochy se rozprostírají východně i západně od středu obce. Jsou rozděleny na plochy v návrhovém horizontu 2020 a územní rezervy do 2025.

Drobnější plochy pro novou zástavbu se nachází mimo vlastní obec Petkovy a to v místní části Čížovky a v severozápadním cípu katastru u významného stromu – dubu letního, kde výstavba navazuje na plochy zástavby v obci Dlouhá Lhota. Všechny rozvojové plochy jsou mimo ochranné pásmo lesa široké 25 m.

V katastrálním území je jeden zemědělský areál – na Skašově. Tato nemovitost byla v restituci vrácena původním majitelům. Hospodářské objekty využívala Zemědělská akciová společnost Lhota. Nyní je objekt téměř prázdný a uvažuje se o novém využití. V návrhu územního plánu je tato lokalita zatím ponechána ve stávající funkci, ale v budoucnu se počítá po úplném zrušení zemědělské výroby s jejím využitím pro rekreaci a sport.

V Petkovech působí 3 soukromí zemědělci : pan Bohuslav Zavřel (7,41 ha), pan Josef Bernat (1,28 ha) a pan Miloslav Falta (3,26 ha). V Čížovkách je jeden soukromý zemědělec, pan Petr Pažout, který obhospodařuje 1,56 ha.

Celková výměra lesní plochy (včetně Čížovek) je 180 ha.
z toho 176,5 ha jsou Lesy ČR a cca 3,5 ha – lesy soukromé

V rámci vodního hospodářství jsou uváděny celkem tři významnější rybníky : Křešovský, Baba a U mlýna.

Průmyslová výroba v Petkovech není. Nyní jsou zde provozovány pouze tyto technické činnosti:

Elektrikářské práce	1 pracovník – p. Tůma
Zednické práce	2 pracovníci – p. Bitman, p. Pastorek
Kovorytectví	1 pracovník – p. Herčík

Obyvatelé Petkov a Čížovek většinou dojíždějí za prací do Bousova a do Mladé Boleslavi.

Těžební činnost zde není evidována. Nejsou zde žádná chráněná ložiska a území není ani v inventarizaci stavebních surovin. Nejsou zde ani žádná poddolovaná území.

Dle snímku z registru, poskytnutého Ministerstvem životního prostředí ČR prostřednictvím Geofondu Praha, se v severním cípu katastrálního území jsou evidována sesuvná území:

Svobodín - potenciální sesuv č.1402 a Svobodín potenciální sesuv č.1403

Území se nachází na mapě 1: 50 000 list Sobotka mapa 03 – 34 .

Zelení v sídle jsou travnaté plochy, obvykle osázeny dřevinami - keři a stromy. Podle účelu a přístupnosti se dělí na zeleň: veřejnou (volně přístupné parky, zelené pásy, uliční zeleň), vyhrazenou (zeleň v obytných okrscích, areálech škol, závodů, zařízení, hřbitovů atd), soukromou (na pozemcích fyzických či právnických osob) a hospodářskou (hosp.a účelové lesy, louky a pastviny, sady a zahrady).

Soukromá zeleň

Významný podíl na celkové zeleni představuje i soukromá zeleň. Jedná se o extenzivní sady a zahrady (cca 60-70% z celkové plochy intravilánu), kde převažují ovocné stromy, drobná políčka. U nové zástavby převažují výsadby nepůvodních dřevin. Mimořádně hodnotné jsou staré ovocné sady, které vytvářejí zelený prstenec po obvodu obce a sady v okolí venkovských usedlostí v krajině.

Rámcové zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v sídle

- maximálně chránit veškeré stávající kvalitní vzrostlé dřeviny v obci, cílem územního plánu je chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním,
- v nových rozvojových lokalitách je nutno ještě před řešením výstavby ohodnotit stávající dřeviny a sadovnický hodnotné pak začlenit do konečných sadových úprav,
- při úpravách nové uliční zeleně nutno zachovat jednotnou koncepci; pro uliční zeleň jsou doporučeny stromy nižšího vzrůstu ve vhodném sponu tak, aby nedocházelo k zastínění oken v obvodovém plášti staveb,
- pro sídelní zeleň (veřejného charakteru) je nutno volit vhodnou skladbu zeleně odpovídající místním stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.
- v ploše lokality Z3 nutno ochránit veškerou vzrostlou zeleň, zejména památný dub, liniovou zeleň podél místní komunikace a remízek při severním okraji lokality mezi sportovním areálem. Jedná se o interakční prvky, které jsou součástí územního systému ekologické stability,
- lokalita Z7 Pfeifer navazuje na mokřad a rybníčky při severním okraji obce, které vznikly pravděpodobně v písňiku po těžbě písku. Vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (obojživelníků a ptáků) bude nutné nejdříve k územnímu řízení doložit biologické hodnocení lokality a respektovat závěry, které vyplynou z hodnocení, vč. podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny. Z důvodu zachování přírodního prvku v obci bude nutné zástavbu směřovat podél komunikací při západním a severním okraji, zahrady směrem k mokřadu.
- podél vodotečí nutno zachovat neoplocený pás šířky min. 6 m od břehové hrany pro správu a údržbu toku.

c.3. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha přestavby se týká lokality:

P1 Střed obce

Ve stávající zástavbě by se mělo zejména počítat s :

- Rekonstrukcí objektu restaurace a kulturního sálu (původní typová stavba MŠ).
- Dostavbou Obecního úřadu
- Všechny nepovolené skládky a odstavná parkoviště nepojízdných zemědělských vozidel je nutné zrušit a lokality uvést do původního stavu.

Rozvojové plochy:

Plochy byly navrženy větší, než je plánovaný nárůst obyvatel, aby byl větší výběr pozemků.

Z1) Lokalita U dubu - Bydlení individuální v rodinných domech

Bi 10,5 ha

Na západ od Petkov vybíhá za stávajícími domy řada parcel s novými rozlehlými rodinnými sídly. Některá jsou teprve rozestavěná, ale na všechny již bylo vydané stavební povolení. Rodinné domy leží mezi silnicí na Dlouhou Lhotu – č. III. 27 939 a mezi vodotečí 1-05-02-098 .

Na tuto stávající nejnovější zástavbu podél komunikace z Dlouhé Lhoty navazuje nová rozvojová plocha, kterou budou tvořit individuální rodinné domy.

Hlavní využití – bydlení, přípustné využití : malé lokální služby,

Nová výstavba by měla navázat směrem severním od vodoteče. V Návrhu je jednak navržena vlastní plocha 10,5 ha a dále rezerva, určená k výstavbě po roce 2025. Poslední parcela směrem na západ č. 768/16 bude sloužit jako přístupová komunikace do této rozvojové plochy, která je nazvaná “U dubu”. Příjezdová komunikace je zahrnuta do “Veřejně prospěšných staveb”. Rozdělení polnosti U dubu by mělo též řešit místní veřejnou zeleň, dětská hřiště, systém obslužných komunikací, parkoviště a další nezbytné prvky kvalitního obytného areálu. Urbanistické řešení plochy pro výstavbu rodinných domů ve výhledu,- R1 bude navazovat svým charakterem na stávající zástavbu a bude rovněž obsahovat veřejné vybavení obytného prostoru ve formě zeleně a odpočinkových míst. Vlastní funkce občanské vybavenosti bude dle potřeby integrovaná do obytných domů.

Podél vodoteče (strouhy) bude vybudována pěší procházková cesta s upravenou veřejnou zelení po obou stranách. Tato pěší komunikace naváže na plochu veřejné zeleně uvnitř rozvojové plochy bydlení.

Plocha je mírně svažité k jihu.

Architektonické řešení není v této lokalitě svázáno navazujícími charakterově vyhraněnými druhy zástavby, proto bude vítáno moderní atypické řešení, musí však splňovat všeobecné podmínky, obsažené v Regulativech funkčního a prostorového řešení.

Plošná rezerva R1, která je k Z1 přiřazena, doplní a zaokružuje zástavbu a bude mít stejné regulativy jako Z1.

Z2) Lokalita K Rousínovu – Bydlení individuální v rodinných domech

Bi 5,6 ha

Tato lokalita se nachází na východě obce Petkovy. Jedná se o mírně svažité terén směrem k jihu, který je dnes veden jako orná půda a částečně jako „ zahrady a sady“. Touto zástavbou bude vyplněn výsek mezi cestami K Rousínovu a ke Skašovu (k lesnímu masivu Černava). Jižní část a úsek u severní cesty bude v rozvojových plochách v Návrhu, severovýchodní část opět jako rezerva – R3.

Rezerva R3 je na ploše orné půdy. Komunikační propojení bude vybudováno podél vodní nádrže v centru obce na obecních pozemcích č. 801/1 800/1 a 800/5. Další propojení se plánuje na pozemku č. 191/53. Kromě toho budou plochy děleny příčnými komunikacemi, vedoucími od severovýchodu k jihozápadu.

Nutno dodržet při výstavbě 25 m ochranné pásmo lesa.(Lesní porost se nachází na sousedním katastru).

K doplnění a ucelení plochy je přiřazena plošná rezerva R3 , která bude mít stejné regulativy jako Z2.

Z3) Lokalita U Skašova

Bi0,6 ha čp 650/2

Tato plocha byla na žádost obce a na žádost vlastníka pozemku pana Červeného zahrnuta do rozvojových ploch. Její zástavba je však podmíněna realizovanou zástavbou v obci Dlouhá Lhota. V opačném případě by výstavba osamocенého objektu rušila v souvislých plochách zemědělské půdy a snížila by kvalitu dálkových pohledů. Pokud však bude výstavba v Dlouhé Lhotě realizována tak, jak je plánována v územně plánovacích dokumentech, pak výstavba „ U Skašova“ by kompozičně navazovala a byla by jen logickým pokračováním výstavby za stávajícím hřbitovem. Při výstavbě je nutné zohlednit ochranné pásmo, které je u hřbitovů předepsáno.

Dalšími limity této jsou :

- obslužná komunikace pro objekt Skašov
- dále ochránění významného stromu – dubu letního, který se v blízkosti parcely nachází

Z4) Lokalita Bažantnice Bydlení individuální v rodinných domech

Bi ...8 ha

Rozvojová plocha se rozkládá jižně od komunikace z Dlouhé Lhoty. Je vyvážením nové zástavby již realizované v posledních 15 letech podél této komunikace po její severní straně. V místě lokality Bažantnice je v posledních letech dokončeno několik rodinných domů. Vzhledem k hodnotným výhledům a krajinnému uspořádání jsou vhodnější přízemní domy (eventuelně přízemní domy s vestavěným podkrovím), výjimečně budou povoleny i domy patrové.

Kromě bydlení budou dle potřeby povolovány i funkce občanské vybavenosti, drobné provozovny, malé obchody a služby pro potřeby místních obyvatel.

K doplnění a ucelení plochy je přiřazena plošná rezerva R2 , která bude mít stejné regulativy jako Z4.

Z5) Lokalita Čížovky - Bydlení venkovské v individuálních v rodinných domech

BV 1,4 ha

Tato lokalita je ve výjimečné osadě sestávající z historických venkovských stavení, proto i rozvojová plocha bude mít specifické požadavky na regulativy zastavění. Umístěny budou maximálně dvě usedlosti ve formě klasických statků. V této lokalitě nebudou povoleny moderní stavby. Naopak bude muset být dodržena klasická forma původních venkovských velkých stavení. Rytmus odstupů jednotlivých nových stavení musí kopírovat rozestupy stávajících objektů v Čížovkách. Lokalita Čížovky pouze doplní zástavbu podél silnice z Března do Domousnice.

Ochranné pásmo komunikace je zde 15m.

Tektonika staveb bude odpovídat výrazu okolních stávajících objektů včetně použitých materiálů.

Z6) - neobsazeno -

Z7 – Bydlení individuální v rodinných domech

Bi - Pfeifer

Malá plocha pro bydlení individuální – v sousedství dvou vodních ploch a zajímavé přírodní lokality se vzrostlou zelení , která má označení NS p v.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování

1) Občanská vybavenost

Síť občanské vybavenosti je obecně ovlivněna umístěním obce, její velikostí, rozložením zástavby a okolní sídelní strukturou. Základní občanská vybavenost je v Petkovech dostačující. V místní části Čížovkách vzhledem k malému počtu obyvatel občanská vybavenost není. Zdejší obyvatelé využívají občanskou vybavenost v Domousnicích. Za vyšší a specifickou vybaveností dojíždějí obyvatelé především do Dolního Bousova a do Mladé Boleslavi.

Vzhledem k novým rozvojovým plochám se mírný nárůst potřeby občanské vybavenosti očekává, nicméně vzhledem k blízkým větším aglomeracím, kde je dostatečně rozvinutá síť obchodů a služeb, se specifické plochy pro občanské vybavení nenavrhují. **V plochách s funkcí obytnou bude v přípustném využití vždy uvedeno, že je možné stavět i malé plochy s obchody a službami, tak jak si to vyžádá poptávka a nabídka přímo v místě výstavby.**

2) Doprava

2.1.SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Základní silniční síť v řešeném území je tvořena silnicemi II/280 a III/27939, vedenými přibližně ve směru východ – západ. Trasy silnic jsou v území stabilizovány. Do výhledu se nepočítá se změnami v uspořádání silniční sítě. Ke statku Skašov, kde se v budoucnu předpokládá využití pro sport a volný čas bude vybudována nová příjezdová silnice v šířce 5m. Hustota a kapacita stávající silniční sítě vyhovuje předpokládané výhledové intenzitě silniční dopravy. V územním plánu se navrhuje odstranění lokální závady na silnici III/27939 na jihozápadním okraji obce Petkovy. Připojení hlavní místní komunikace ze severu a hlavní polní cesty z jihu do silnice III/27939 se provede s větším nakolmením. Další úprava silnice III/27939 se týká zlepšení podmínek pro pěší provoz. Pro chodce se na průtahu obcí postupně vybuduje souběžný jednostranný chodník.

Základní komunikační síť obce

Základní komunikační síť obce Petkovy tvoří ve směru východ–západ průtah silnice III/27939, ve směru sever-jih hlavní místní komunikace s pokračováním do dvora Skašov. Silnice III/27939 a hlavní místní komunikace jsou v zastavěném území doplněny jednostranným chodníkem šířky min. = 1.50 m pro pěší provoz na souběžných hlavních pěších trasách.

Ostatní komunikační síť obce tvoří dopravně zklidněné komunikace. Pro tyto komunikace doporučujeme využít stavební prvky dopravního zklidňování (odlišný druh povrchu – dlažba, šikany, zpomalovací prahy nebo chodníkové přejezdy na vstupech ze silničních komunikací, vyhrazená parkovací stání, zvýšený rozsah zeleně v uličním prostoru) dle Technických podmínek TP 103 – Navrhování obytných zón. Tyto zásady budou použity pro novou obytnou zástavbu v lokalitách „U dubu“ a „Rousínov“ a „Bažantnice“. Pro páteční zklidněné komunikace doporučujeme šířku zpevnění = 5.0 m, u ostatních zklidněných komunikací \bar{s} = 4.0 m pro obousměrný provoz.

Obytná zástavba v Čížovkách je částečně obsluhována přímo z průtahu silnice II/280. Vzdálenější rozptýlené objekty jsou dopravně přístupné z přilehlých polních cest, které je nutné obnovit. Nová obytná plocha je též přístupná z hlavní silnice.

Komunikační síť mimo silnice II. a III. třídy a zastavěné území obce tvoří síť místních komunikací a polních cest. Polní cesty ve směru Petkovy – Lhotky a Petkovy – Čížovky budou rekonstruovány v kategorii P 4/30 s výhybnami. Kryt komunikací bude navržen vodopropustný.

Pro objekt Skašov je nutné vybudovat novou komunikaci ve stopě stávající cesty od hřbitova v Dlouhé Lhotě ke Skašovu. Bude mít \bar{s} = 5 m a musí respektovat a vést v dostatečné vzdálenosti od významného stromu - dubu letního poblíž rozvojové plochy Z3. Stavba je zařazena do staveb veřejně prospěšných.

V rozvojových plochách budou přednostně situovány inženýrské sítě mimo silniční síť a její pozemky.

Kategorie komunikací

Silnice:

Silnice II/280	S 7.5/60	
Silnice III/27939	S 7.5/50	(chodník min. š= 1.50 m)

Místní komunikace:

Hlavní místní komunikace	MO 7/30	(chodník min. š= 1.50 m)
Dopravně zklidněné komunikace (funkční třída D1 dle ČSN 736110)	pátevní dvoupruhové ostatní dvoupruhové ostatní jednopruhé	š= 5.0 m š= 4.0 m š= 3.0 m

Účelové komunikace:

Polní a lesní cesty	hlavní ostatní	P 4/30 s výhybnami P 3/30
---------------------	-------------------	------------------------------

Intenzita dopravy

Sčítání silniční dopravy je prováděno na silnici II/280. Prognóza intenzity je stanovena pro rok 2020. Do výhledu se nepočítá s výraznějším růstem silniční dopravy, naopak s mírným snížením.

Číslo silnice	Číslo stanoviště	Rok	Druh vozidel				
			T	O	M	S	TNV
II/280	1-4437	2000	148	717	6	871	94
		2005	168	1084	8	1260	
		2020	200	895	5	1100	115

2.2.LINKOVÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Autobusové linky

Řešené území obsluhují místní autobusové linky, připojující obec k nadřazenému sídlu - Mladé Boleslavi. Přestup na dálkové linky je na autobusovém nádraží v Mladé Boleslavi.

Autobusové zastávky

V řešeném území jsou celkem dvě zastávky (Petkovy a Petkovy, Čížovky). Převažující území obce je v docházkové vzdálenosti 400m (5 minut chůze). Zastávka v Čížovkách bude doplněna přístřeškem pro čekající cestující.

2.3.DOPRAVA V KLIDU

Odstavení vozidel

Odstavení vozidel obyvatel bydlících v rodinných domech je řešeno v objektech RD nebo na vlastních pozemcích u původní i nově navržené zástavby. Bytové domy v obci nejsou.

Parkování vozidel

Stávající plochy, využívané pro parkování u zařízení občanské vybavenosti, budou dle potřeby stavebně vymezeny od průjezdné vozovky a doplněny vodorovným a svislým dopravním značením.

Přehled hlavních parkovišť:
U hostince
U obecního úřadu
Uvnitř sportovního hřiště.

2.4.PĚŠÍ DOPRAVA

Podél silničních komunikací pro ochranu chodců, pro spojení mezi jednotlivými objekty občanské vybavenosti a pro přímý přístup chodců do obytného území jsou určeny hlavní pěší trasy. Ochrana chodce je zajištěna buď výstavbou souběžného chodníku podél komunikace nebo zřízením samostatné chráněné pěší trasy, v prostoru zklidněné komunikace předností před projíždějícími vozidly.

Hlavní pěší trasy:

- 1) Podél silnice III/27939 - jednostranný souběžný chodník šířky min. = 1,50 m od západního okraje obce až ke sportovně-společenskému areálu na východním okraji obce. Ve střední části průtahu lze volit i variantu s odsazeným chodníkem.
- 2) Podél hlavní místní komunikace – jednostranný souběžný chodník šířky min. = 1,50 m od křižovatky se silnicí III/27939 do prostoru návsi s pokračováním na severní okraj zástavby.
- 3) Propojení autobusová zastávka-náves, pěší trasa je vedena v profilu zklidněné komunikace.
- 4) Propojení autobusová zastávka-obytná lokalita „Za Skašovem“, částečně jako samostatná pěší trasa, částečně v profilu zklidněné komunikace.
- 5) Propojení návse-obytná lokalita „U dubu“ je převážně v profilu zklidněné komunikace

2.5.CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pro řešené území je vyhlášena regionální cyklotrasa IV. kategorie č. 8147 Lipník – Sobotka.. Cyklisté mohou využívat pro jízdu silnice II/280, III/27939 a opravené hlavní polní cesty v území mezi Petkovy a Čížovkami.

2.6.NEGATIVNÍ ÚČINKY DOPRAVY (HLUK)

Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy lze předpokládat isofonu 50 dB(A) v profilech komunikací.

3) Technická infrastruktura

3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

V obci Petkovy je vybudován vodovod , avšak pouze místního významu pro zásobování vodou uzavřeného počtu domů obce a statku, v žádném případě jako systémový pro celou obec. Vodní zdroj tohoto vodovodu se nachází u obchodu uprostřed obce bez vyhlášeného pásma hygienické ochrany. Kvalita vody v tomto zdroji neodpovídá požadavkům na pitnou vodu především z důvodu vysokého obsahu dusičnanů.

Ostatní domy jsou zásobovány vodou z vlastních studní.

Návrh řešení

Skupinový vodovod Mladá Boleslav zasahuje až do sousední obce Dlouhá Lhota a je zde rezerva pro připojení obce Petkovy na tento vodovod. Vybuduje se přívodní řad do obce a rozvodné řady po obci v profilech DN 80 a 100 mm dle přiložené situace. Jednotlivé vodovodní větve budou ukončeny hydranty. Vodovodní přípojky budou napojeny na tyto řady.

V zásadě musí platit podmínka, aby vodovodní řady byly vedeny po pozemcích obce, byly volně přístupné a bylo zachováno ochranné pásmo dle ČSN 73 6005.

V dalších stupních projektové přípravy je nutné posoudit tlakové a akumulační poměry na koncové větvi skupinového vodovodu Mladá Boleslav, vzít v úvahu výškové poměry obce Petkovy a na základě výpočtů tlakových ztrát zhodnotit nutnost vybudování AT stanice pro obec Petkovy. Předmětem těchto úvah musí být i zvážení, zda tuto AT stanici dimenzovat pouze na novou připravovanou zástavbu v lokalitě U dubu, popř. v dalších místech, nebo AT stanici dimenzovat pro celou obec a rozvodné řady postupně budovat dle finančních možností obce.

V k.ú. Petkovy VaK Mladá Boleslav a.s. neprovozuje ani nevlastní žádné vodohospodářská zařízení ani vodní díla. V r. 2004 bylo a.s.VaK vydáno pro obec Petkovy kladné vyjádření k územnímu řízení na umístění stavby vodovodu včetně VDJ o obsahu 60m³ a připojením sítě na Skupinový vodovod Mladá Boleslav - východní skupina. V roce 2005 bylo vydáno územní rozhodnutí na tuto stavbu, v roce 2007 prodloužena jeho platnost. Vzhledem k navrženému rozvoji obce Petkovy a k odsouhlasenému připojení obce Řitonic (předpoklad 200 obyvatel) na budoucí vodovod musí být akumulace navrženého VDJ Petkovy zvětšena.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodního potrubí je 2 m od osy potrubí na obě strany, pásmo hygienické ochrany by se v případě napojení na skupinový vodovod Mladá Boleslav nemuselo vyhlášovat.

Výpočet potřeby vody

pro novou zástavbu je stanoven dle směrnice č.9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody na 1 obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická potřeba byla určena ve výši 150 l / obyv. * den.

Výpočet potřeby vody	
počet obyvatel	244 osob
rezerva 30 %	64 osob
případné připojení Řitonic	200 osob
<hr/>	
celkem obyvatel	508 osob
počet zaměstnanců ve špinavých provozech	30
počet zaměstnanců v čistých provozech	15
klubový dům	15 m ³ /den
$Q_p = 508 * 150 + 30 * 80 + 15 * 60 + 15,0 =$	$71,55 + 2,4 + 0,9 + 15,0 = 89,85 \text{ m}^3 / \text{den} = 1,04 \text{ l/s}$
$Q_d = 89,85 * 1,5 =$	$134,78 \text{ m}^3 / \text{den} = 1,56 \text{ l/s}$
$Q_h = 89,85 * 1,5 * 2,0 =$	$269,56 \text{ m}^3 / \text{den} = 3,12 \text{ l/s}$

3.2.KANALIZACE

Současný stav

V obci neexistuje systematická kanalizační síť, ani čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou sváděny do jímek a septiků u jednotlivých domů a dále řešeny vyvážením na pole.

Návrh řešení

Pro novou výstavbu stejně jako pro stávající zatím platí omezení variant likvidace odpadních vod z domů v podstatě na jedinou, a sice budování nepropustných jímek a vyvážení odpadních vod z těchto jímek na nejbližší fungující ČOV.

V případě, že se obec rozhodne řešit odkanalizování obce koncepčně, pak se nabízí vzhledem ke konfiguraci terénu gravitační odvádění odpadních vod novou trubicí sítí oddílné splaškové kanalizace do západního okraje obce, kde bude nutné vyřešit umístění případné čistírny odpadních vod, popř.odvádění splaškových vod do Dlouhé Lhoty a čištění na její obecní čistírně. Návrh trasování kanalizační sítě je patrný z příložené situace.

Typ ČOV bude předmětem konkrétní projektové dokumentace odkanalizování obce Petkovy.

Hydrotechnické výpočty

Výpočet množství splaškových vod a znečištění a-splaškové vody

Q=(dle potřeby vody)=	89,85 m ³ /den
specifické znečištění	
BSK5=60:150=	400 mg/l
NL = 55:150=	367 mg/l
celkové znečištění	
BSK5=89,85*400=	35,94 kg/den
NL = 89,85*367=	32,97 kg/den

Množství splašků odpovídá potřebě vody - viz oddíl „Zásobování vodou“.

3.3. Energetika

3.3.1.Energetická bilance

Energetická bilance vychází ze současného stavu a z pravděpodobného výhledového stavu, které lze velmi obtížně určit.

Pro navrženou výstavbu lze předpokládat následující skladbu energetických vstupů.

Vytápění	- el.energie = 50 %	ostatní energie = 50 %
Ohřev TUV	- el. energie = 80 %	ostatní energie = 20 %
Technologie	- el. energie = 100 %	

V tabulce č.1 je uvedena energetická bilance navržené výstavby v obci Petkovy.

Tabulka č.1

Lokalita	Počet RD	Elektrická energie			Ostatní en. P (kW)
		Kat. B	Kat. C	P (kW)	
U Dubu	55	23	22	252	185
K Rousínovu	40	20	20	221	160
U Skašova	2	1	1	18	8
Bažantnice	20	10	10	116	80
Čížkovky + Pfeifer	1,2 ha			20	16

Specifické bydlení v osadě sestávající z historických stavení je energeticky odhadnuto a může se výrazně v realizaci odlišit.

3.3.2. Elektrická energie.

Popis současného stavu.

Dodávku elektrické energie do řešeného území zajišťují SČE Mladá Boleslav.

Řešené území je napájeno na úrovni 22 kV z RZ 110/22 kV Mladá Boleslav, tato rozvodna je v současné době již výkonově vytížena. Její odlehčení přinese výstavba RZ VVN/VN v Mnichově Hradišti, která by měla proběhnout v tomto desetiletí.

Dodávku elektrické energie do obce zajišťují trafostanice uvedené v tab.č.2

Tabulka č.2

Č.trf	Název trafostanice	Druh
TS1	Sever	Distr.
TS2	Západ	Distr.
TS3	Východ	Distr.
TS4	Jih	Distr.

V současné době již vlastníci jednotlivých trafostanic neposkytují informace o výkonu trafostanic.

Jak vyplývá z tabulky č.2, byť se jedná o informativní údaje, není v řešeném území žádný velkoodběratel elektrické energie.

Jednotliví odběratelé jsou napájeni z distribuční sítě NN, kterou vlastní a provozuje ČEZ a.s. NN rozvod je po rekonstrukci, která byla provedena v 70. letech. Vedení je v provedení ALFE na betonových stožárech. s vodiči měděnými.

Návrh rozvoje užití elektrické energie.

Elektrická energie bude po celé návrhové období jedinou síťovou energií v řešeném území, bude zde rovněž energií hlavní.

Jak vyplývá z energetické bilance je příkon jednotlivých lokalit navržené výstavby následující

U dubu	- 55 RD - P = 252 kW
K Rousínovu	- 40 RD - P = 221 kW
U Skašova	- 2 RD - P = 18 kW
Bažantnice	- 20 RD - P = 116 kW
Čížkovky	- 1,2 ha - P = 20 kW

Bilance je zpracována za předpokladu, že 50% navržených RD bude vytápěno elektrickou energií. Je zřejmé, že to je horní hranice podílu elektřiny na vytápění, realita bude pravděpodobně poněkud nižší.

Pro lokalitu U dubu je navržena trafostanice TN5

Pro lokalitu K Rousínovu bude sloužit rozšířená trafostanice TS 3

Pro lokality U Skašova a Bažantnice je navržena trafostanice TN6

Lokalita Čížkovky bude pokryta ze stávající trafostanice TS 4

Přes lokality 1,2,4 prochází VN přípojky k trafostanicím TS2, TS3 a TS4, které není kam přeložit. Výstavba RD bude přizpůsobena tomuto stavu. Budou dodržena ochranná pásma, jak je uvedeno v následující kapitole.

Rovněž ostatní vedení 22 kV v obci je pevně do území zařizováno a bude respektováno. V případě potřeby změny trasy, bude investor provedení změny hradit.

3.3.3. Ochranná pásma.

Zařízení pro rozvod elektrické energie mají následující ochranná pásma, která je nutno v území respektovat.

Stávající zařízení - podle vl.nař. č.80/1957 ze dne 30.12.1957 a vyhl.MPE č.153/1961 ze dne 11.12.1961

Ochranné pásmo elektrického vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, která činí:

10 m u venkovního vedení VN od krajního vodiče na každou stranu

7 m v lesních průsecích

U stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN

1 m u kabelových vedení bez ohledu na druh a napětí od krajního kabelu na každou stranu

U venkovního vedení NN se ochranné pásmo nestanoví.

Nově navržená zařízení - podle zákona č. 458/2000, platného od 1.1.2001.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

U napětí 1 kV a do 35 kV včetně

pro vodiče bez izolace 7 m

pro vodiče s izolací 2 m

pro závěsná kabelová vedení 1 m

V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy, nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení, pokud je takový volný pruh třeba.

Vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami ve vzdálenosti.

U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

3.3.4. Tepelná energie

Popis současného stavu.

Základním zdrojem pro výrobu tepelné energie v řešeném území je hnědé uhlí a elektrická energie.

V tabulce č.2 je přehled zdrojů tepelné energie v jednotlivých objektech.

Tabulka č.2.

Č.kot.	Název organizace	Zdroj tepla	P(kW)	Palivo
K1	Kulturní dům	Akukamna 7x6+2x4+2x3 kW	56	El.en.
K2	Obchod	Akukamna 3x6 kW	18	El.en.
K3	Obecní úřad	Akukamna 2x6+3x5+4 kW	31	El.en.

Celková spotřeba všech tří elektroakumulačně vytápěných objektů je cca 100 MWh. Není dělena mezi jednotlivé objekty, protože jsou všechny ve vlastnictví obce.

Byty v rodinných domech jsou vytápěny převážně hnědým uhlím, které je kombinováno se spalováním odpadového dřeva z okolních lesů. Je zde však také rozvinuto vytápění elektrickou energií. Podle sdělení ČEZ a.s. je zde vytápěno 22 rodinných domů elektrickou energií většinou rovněž v kombinaci se spalováním odpadového dřeva.

Petkovy mají omezenou energetickou infrastrukturu.

Elektrická energie je do obce dodávána na úrovni 22 kV z RZ 110/22 kV okresu Mladá Boleslav. Severně od obce je trasováno páteřní venkovní vedení v dimenzi 3 x 95 ALFE 6, ze kterého jsou napojeny jednotlivé stožárové trafostanice.

Obec není plynofikována pro její velikost a vzdálenost VTL plynovodů od obce.

Tepelná energie je v obci vyráběna v lokálních zdrojích, převážně spalující hnědé uhlí.

Celkově lze hodnotit energetické zásobování řešeného území na poměrně nízké úrovni, které má omezené předpoklady pro rychlý především kvalitativní růst.

Návrh rozvoje užití tepelné energie.

Petkovy je obec, která v návrhovém období nebude mít kompletní energetickou základnu – nebude plynofikována.

Je nutné, aby spotřeba zde byla ekonomická. To znamená.

- Zlepšovat tepelně technické vlastnosti stávajících objektů. Při výstavbě nových objektů dodržovat platné předpisy předepisující tepelný odpor obvodových konstrukcí, především ČSN 73 05 40 - 2

- Používat kvalitní regulaci úrovně vytápění objektu i jednotlivých místností.

- U nových objektů využívat kvalitních projektů pro jejich realizaci.

- Pečlivě zvažovat a ekonomicky hodnotit využití obnovitelných druhů energií.

- Při přechodu na využití obnovitelných druhů energií využívat finanční podpory státu.

Pro vytápění, ohřev TUV a technologickou spotřebu zde budou sloužit následující energie.

Hlavní energií zde bude elektřina. Přes její rostoucí cenu, bude její využití stoupat.

Rovněž je možné využívat kapalného plynu, nebo topných olejů. Jako u všech ostatních energií je zde nutná technicko ekonomická analýza navrhovaného řešení.

Výhodné je zde spalování odpadového dřeva v kombinaci s el.energií, protože zde se umí dřevo vytěžit, dopravit a zpracovat. Dále jsou kolem rodinných domů prostory pro jeho skladování, které je nutné, aby dřevo vyschnulo.

Využití sluneční a geotermální energie je technicky zajímavá záležitost. Pravdou je, že ekonomicky již tak zajímavou záležitostí jejich využití není a v řešeném území se téměř nevyužívá. Pro přechod na využití obnovitelných druhů energií lze získat dotaci ze Státního fondu životního prostředí.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou určena vyhl.č. 458/2000 sb.z., pro Teplárenství a jsou následující.

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepla ve vodorovné vzdálenosti měřeno kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 metrů

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranných pásmech, které by mohly ohrozit bezpečný provoz a údržbu zařízení pro výrobu či rozvod tepla, je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem příslušného držitele licence, provozujícího tato zařízení. Tento souhlas není součástí stavebního řízení.

3.3.5. SPOJE.

Telekomunikace

Petkovy spadají do okruhu RSU Dlouhá Lhota. V obci byla v roce 1999 provedena rekonstrukce nadzemní telefonní sítě. Tím byly pokryty všechny požadavky na zřízení telefonních linek. Takto provedená telefonní síť má dostatečné rezervy pro další rozvoj telefonizace.

Společně s optickým dálkovým telefonním kabelem, který je trasován na severu obce a zakreslen ve výkresu Energetika a Spoje, byl přiložen nový přívodní telefonní kabel pro obec Petkovy, který je ukončen v SR 13 umístěném u cesty na severu obce. Obec je nyní napojena na SR 12, který je umístěn v centru obce.

Další krok v telefonizaci obce je využití SR 13 na severu obce.

Celkově jsou Petkovy dostatečně zajištěny přenosovými telefonními kapacitami.

Radiokomunikace.

Program televize.

Televizní vysílání je zajištěno základními televizními vysílači

Liberec – Ještěd, pracujícím na 31. kanálu pro ČT1, 43. kanálu pro ČT2, 8. Kanálu pro Nova, a 60. kanálu pro PTV.

Praha - město, pracujícím na 51.kanálu ČT1, 41.kanálu ČT2, 37.kanálu pro Nova a na24. kanálu pro PTV.

Program rozhlasu.

Vysílání rozhlasu je zajišťováno vysílači umístěnými na radiokomunikačních střediscích RKS.

Příjem vysílání rozhlasu je zde na dobré úrovni.

V řešeném území není umístěno žádné radiokomunikační zařízení. Přes severní část řešeného území je trasována radioreleová trasa Černá hora - Doubek

4.Odstraňování odpadů

V obci je prováděn odvoz tuhého domovního odpadu firmou Compag z Mladé Boleslavi. s.r.o., odvozem na skládku v Michalovicích Obyvatelé mají možnost pronajmout si za poplatek popelnici, eventuálně odpad připravit do igelitových pytlů. Odpad není tříděn. V obci jsou nepovolené skládky, které budou zahrnuty a zrekultivovány.

V Zastavovacích studiích bude vymezena vždy pro příslušnou obytnou skupinu plocha pro umístění popelnic na komunální odpad.

Obec Petkovy vydalo Obecně závaznou vyhlášku č 3/2007 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a o poplatku za komunální odpad, platnou s účinností od 1.1.2008.

Fyzické osoby jsou povinny vytříděné složky komunálního odpadu a zbytkový odpad odkládat do sběrných nádob a na místa k tomu obcí určená:

- a) papír – sběrné nádoby barvy modré
- b) plasty – sběrné nádoby barvy žluté
- c) sklo – sběrné nádoby barvy zelené
- d) objemný odpad – velkoobjemové kontejnery přistavené na místech a v termínech stanovených obcí oznámením obecního úřadu
- e) nebezpečný odpad – se předává pověřené osobě na místech a v termínech stanovených obcí oznámením obecního úřadu
- f) zbytkový odpad – typizované sběrné nádoby o objemu 110 l nebo 120 l označené známkou - samolepkou dle ust. čl. 9 odst. 1) této vyhlášky nebo typizované plastové pytle označené logem pověřené osoby.

Sběr zbytkového komunálního odpadu zajišťuje pověřená osoba s frekvencí 1x za 14 dní, 1x za týden nebo kombinovaně (v zimním období 1x za týden, v letním 1x za 14 dní) či 1x měsíčně (pytle). Sběr nebezpečného a objemného odpadu je zajišťován min. 2 x ročně.

Svozová oblast zahrnuje směsný komunální odpad z vesnické zástavby od cca 244 trvale žijících obyvatel. Celkem se jedná o cca 60 t TKO ročně. V tomto množství nejsou zahrnuty odpady z podnikatelské činnosti. Zneškodňování ostatního stavebního odpadu vzniklého při stavební činnosti fyzických osob, právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání si tyto osoby zajistí na své náklady odvoz na skládku k tomu určenou.

Zařízení ke zneškodňování odpadů (skládky, staré zátěže) se v obci nevyskytují.

Přehled původců odpadů působících v zájmové oblasti :

Obec Petkovy - směsný komunální odpad, ostatní a nebezpečné odpady (olej, barva, lepidla, léky, galvanické články, zařízení s obsahem chlorfluo., elektrotechnický odpad)

Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny

I. e) 1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(NP)** plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod., výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(NZ)** plochy zemědělské - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(W)** plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NL)** plochy lesní - zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les;

- (NSx) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla přírodní plochy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, r - rekreační nepobytová, c - rekreační pobytová, s - sportovní, k - kulturněhistorická ap.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva lesní v lokalitách stávajících lesních porostů, lužní (údolní jasanové olšiny, louky, vodní a mokřadní společenstva) v nivě Křešovického potoka a v okolí rybníční soustavy, zatímco v intenzivně využívané zemědělské krajině se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanovištně vhodných lesních dřevin (v optimálním případě je vhodné doprovodnou keřovou a stromovou zeleň vysazovat v ucelených liniích a skupinách tak, aby umožňovala co nejekonomičtější údržbu luk a zároveň vytvářela refugia pro co největší množství živočichů).

Doporučeny jsou následující dřeviny:

střemchová jasenina - dub letní, jasan ztepilý, javor babyka, olše lepkavá, lípa srdčitá, javor klen, méně vrba bílá, vrba křehká; z keřů krušina olšová, střemcha hroznovitá, třešeň ptačí, brslen evropský, líska obecná, hloh

dubohabrové háje - dub zimní, habr obecný, hrušeň obecná, javor babyka, javor mléč, jeřáb břek, třešeň ptačí, jilm habrolistý, lípa srdčitá, brslen evropský, hloh jednosemenný, líska obecná, slivoň trnka, ptačí zob obecný, řešetlák počistivý, svída krvavá, zimolez pýřitý, růže šípková ...

borové doubravy - bříza bělokorá, dub letní i zimní, jeřáb ptačí, borovice lesní, vrba jíva

...

I. e) 2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚP Petkovy závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Návrh ÚSES - širší vztahy

Koncepce ÚSES vychází jednak ze zpracovaného "Generelu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Bechov, Březno (část), Dlouhá Lhota, Dolní Bousov, Domousnice, Horní Bousov, Lhotky (část), Petkovy, Rabakov, Rohatsko, Řitonic, Veselice, Vlčí Pole (Greenteam FOREST Management Service, spol.s.r.o., Praha, 1994) a jednak ze sjednoceného okresního generelu ÚSES (OG ÚSES) Mladá Boleslav, který na území okresu sjednocuje lokální generely zpracované v letech 1992–1997 s poslední verzí nadregionálního a regionálního ÚSES v jednotné grafické, textové a tabulkové podobě (Ing. Morávková 11/2001).

Nadregionální skladebné části ÚSES se v zájmovém území nevyskytují. Základní kostru ÚSES tvoří regionální biokoridor RK 689 (RBK 19) "Nová Telib - Křižánek", který propojuje regionální biocentra mimo zájmové území. Regionální biokoridor je složený, v němž jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (LBC 230). Regionální systém je doplněn systémem lokálním.

Skladebné části ÚSES

Regionální biokoridor

RBK 19 "Nová Telib - Křižánek"

Složený regionální biokoridor vedený částečně po severním úbočí Chloumeckého hřbetu lesním komplexem Křemenice, dále komplexem lesů mezi obcemi Petkovy a Řitonicemi a komplexem lesů Křižánek. Biokoridor křížuje údolní nivu Křešovského potoka u Čížovka a nivu Řitonského potoka jižně obce Řitonic. V lokalitě Křemenice převažují acidofilní doubravy, v lese mezi Petkovy a Řitonicemi jsou polokulturní středně stabilní porosty s převahou borovice lesní.

Návrh opatření: v nefunkčních částech zvýšit podíl stanovištně odpovídajících listnatých dřevin a doplnit biokoridor na min. parametry v polní trati.

Lokální biocentra

LBC 183 "U černého rybníka"

Lesní porosty při okraji velkého lesního komplexu západně od osady Svobodín, severní až západní mírné svahy, mírně zvlněný terén. Dvouetážové dubové porosty s příměsí habru, lípy, osiky a břízy, původně pařeziny, v posledních letech převod na borové porosty. Stáří 20-130 let.

Návrh opatření: dle LHP, cílová skladba - dub 6, habr 2, lípa 1, bříza 1.

LBC 184 "Svobodín - střed"

Navržené lokální biocentrum v lesním komplexu jižně od Svobodína, borové porosty v různém stadiu obnovy. Hranice biocentra jsou vedeny po hranicích jednotek prostorového rozdělení lesa. Převažuje borovice lesní, stáří od 20 do 120 let.

Návrh opatření: dle LHP, v obnovním cíli zvýšit podíl stanovištně vhodných listnatých dřevin, výchovnými zásahy zvýšit podíl listnatých dřevin.

LBC 229 "Křešovský rybník"

Rybník napájený Křešovským potokem, hráz porostlá dřevinami, litorální pásmo, břehové porosty křovin a stromů, na břehové porosty navazují sečené vlhké louky. Vodní avifauna.

Jednoznačně vymezené biocentrum, hranice vedeny převážně po parcelních hranicích. Lužní porost, vodní ptactvo - lyska černá, labuť velká, potápka roháč, polák velký, volavka popelavá, ledňáček říční, slípka zelenonohá, konipas bílý.

Návrh opatření: omezení hnojení luk, počet sečí max. dvě za rok.

LBC 230 "Čížovky"

Biocentrum tvoří okolí potoka s rybníční soustavou u osady Čížovky. Tyto partie mají vysokou diverzitu jak druhovou tak i strukturní. Jsou tu zachovány druhy i společenstva indikující tradiční starý typ krajiny s tradičním managementem, se zachovalými relativně oligotrofními t.j. nepřehnojovanými stanovišti. Hnízdiště ptactva, kolonie netopýrů. Vzácné a chráněné druhy rostlin i živočichů.

Návrh opatření: kosení, pasení, nehnojit, zabezpečit ustálený stav hladiny rybníka, neletnit. Vysekávat část rákosin.

LBC 234 "Rousínov"

Dvouetážový dubohabrový porost, stáří 83-131 let, stanovištně vhodný porost. Jednoznačně vymezené lokální biocentrum, hranice jsou vedeny po hranicích prostorového rozdělení lesa. V porostu převažuje borovice lesní, dub zimní, vtroušené bříza, smrk, modřín, vrba jíva.

Návrh opatření: dle lesního hospodářského plánu, při obnově zachovat stanovištně vhodnou dřevinnou skladbu.

Lokální biokoridory:

LBK 158 "Svobodínská cesta I"

Lesní porost při okraji lesního komplexu nad železniční tratí a údolí Klenice. Převažují smíšené porosty různého stáří se středním stupněm stability. Jedná se převážně o dubové porosty s příměsí habru, lípy, osiky a břízy, dále borovice lesní, smrk ztepilý.

Návrh opatření: v obnovním cíli nutno zvýšit podíl původních listnatých dřevin (DB, HB, LP, JVK).

LBK 159 "Spáleníště"

Lokální biokoridor procházející středem lesního komplexu jižně od osady Svobodín. Biokoridor prochází podél lesní cesty. Převažují borové a smíšené porosty různého stáří se středním stupněm stability. V porostu převažuje borovice lesní, v příměsí smrk, modřín, dub červený, bříza bělokorá.

Návrh opatření: v obnovním cíli nutno zvýšit podíl původních listnatých dřevin (DB, HB, LP, JVK).

LBK 160 "U formanské cesty"

Lokální biokoridor procházející středem lesního komplexu jižně od osady Svobodín. Biokoridor prochází podél lesní cesty. Převažují borové a smíšené porosty různého stáří se středním stupněm stability. V porostu převažuje borovice lesní, v příměsí smrk, modřín, bříza bělokorá, vrba jíva.

Návrh opatření: v obnovním cíli nutno zvýšit podíl původních listnatých dřevin (DB, HB, LP, JVK).

LBK 186 „Křešovský potok - Pod příčnou cestou“

Regulovaný vodní tok v polích cca 2,5 - 3 m hluboký, v koruně 3-5 m široký, květnatý, mezofilní, mírně až silně zruderalizovaný trávník, rákosiny, tužebníková lada, pcháčové

louky. Hnízdní výskyt pěvců vázaných na společenstva rákosin (rákosník zpěvný, bramborníček hnědý, strnad rákosní).

Návrh opatření: revitalizace toku, obnovit břehové porosty a společenstva lemující tekoucí vody.

LBK 187 "Křešovský potok, Křešovský rybník - Čížovky"

Koryto Křešovského potoka s břehy a blízkým okolím v západní části regulovaný tok procházející polem, s narušenými břehovými společenstvy. Součástí rybník Baba s břehovými porosty stromů, křovin a rákosin, na které navazují vlhké kosené louky a zahrady osady Čížovky.

Návrh opatření: revitalizace toku, obnovit břehové porosty a společenstva lemující tekoucí vody.

Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky:

- louky a doprovodné porosty Horního rybníčku u Skašova
- doprovodná zeleň polních cest u Skašova
- doprovodná zeleň místní komunikace mezi Dlouhou Lhotou a Skašovem,
- doprovodná zeleň podél silnice Dlouhá Lhota - Petkovy
- lipová alej u kříže v poli
- navržený - liniová zeleň podél komunikace mezi Křešovským rybníkem a obcí Petkovy

I. e) 3 Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami v rámci pozemkových úprav (obnova zaniklých cest, zpřístupnění pozemků). Pro tyto účely je třeba doplnit stávající doprovodnou zeleň tak, aby byly komunikace více přistíněné zelení.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa IV. kategorie č 8147 Lipník - Sobotka (10,19 km). Trasa je vedena ze Lhotek kolem Křešovského rybníka, obcí Petkovy po komunikaci III. třídy, dále podél lesa směrem k Rousínovu, pak společně s pěší zeleně značenou turistickou cestou lesem k Svobodínu. Dobré terénní podmínky dávají další předpoklady pro vedení lokálních cyklostezek po místních a účelových komunikacích (polních i lesních cestách). Cyklostezku mezi Křešovským rybníkem a obcí Petkovy je doporučeno zastínit výsadbou liniové zeleně (navržený interakční prvek).

Pěší turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány. Řešeným územím prochází zeleně značená turistická trasa Domousnice - Petkovy - Svobodín (osadou Čížovky, obcí Petkovy směrem k Rousínovu, kde se spojuje s cyklotrasou č. 8147 a vede lesem směrem ke Svobodínu).

I. e) 4 Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě a drobných vodotečí v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň, které budou rovněž plnit funkci protierozní ochrany.

I. e) 5 Protipovodňová ochrana

V katastrálním území jsou hlavními recipienty Křešovský potok (ČHP 1-05-02-096) se soustavou rybníku Křešovský, Baba (Obecní), Pílský a dalších malých bezejmenných; Petkovský potok (ČHP 1-05-02-093) s rybníkem Obecním v Petkovech; bezejmenná vodoteč od Skašova se soustavou malých rybníčků (ČHP 1-05-02-097/1). Vodoteče nemají vymezené záplavové území.

Podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné území o šíři min. 6m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku.

I. e) 6 Rekrece

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekrece se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídlech. Zařízení přechodného ubytování se na území obce zatím nevyskytuje.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

I. e) 7 Nerostné suroviny

Převážná část řešeného území spadá do území, kde se vyskytují prognózní zásoby černého uhlí mnichovohradištské pánve. Území bylo vymezeno pracemi geologů bývalého Ústředního ústavu geologického v Praze (dnes Český geologický ústav) v rozsahu cca 162 mil. tun prognózních zásob; severní hranice nepřesahuje linii Jizerní Vtelno - Řepov - Dolní Bousov. Uhelné sloje se nacházejí ve velkých hloubkách pod křídovými sedimenty a pod relativně mocným podložím svrchní části permokarbonu. Průmyslový význam této pánve vzhledem k velké hloubce uložení slojí a relativně nevelké a nevyjasněné úklonosti není zatím jasný.

Kromě prognózního ložiska není v řešeném území evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu §13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění. V okrajové části řešeného území - v lesním porostu nad prostředním rybníčkem jsou evidována neaktivní sesuvná území.

V minulosti se v oblasti těžily písky, o čemž svědčí drobné opuštěné písničky, ty jsou předmětem ochrany přírody, např. písničky s hnízdištěm břehulí v přírodním parku Čížovky nebo mokřady vzniklé v písničku při severním okraji obce Petkovy s výskytem chráněných druhů živočichů (obojživelníků a ptáků).

I. e.8 . Charakteristika řešeného území z hlediska CO

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Obec Petkovy leží v mírně pahorkaté krajině a je od Mladé Boleslavi vzdálena 15 km. V Mladé Boleslavi jsou průmyslové závody, které mohou být cílem teroristických útoků či válečných operací, ale vlastní obec je právě od těchto míst dobře přirozeně chráněna lesními masivy. Eventuelní ionizující záření a tlakové vlny by tuto obec neměly zasáhnout. V bližším okolí není žádný průmyslový objekt, krajina je výhradně zemědělsky využívána. Řešeným územím neprobíhají žádné dálkovody plynu ani hořlavých látek.

Krešovský potok a několik rybníčků na něm nemůže být příčinou povodní a proto obec Petkovy s místní částí Čižovky nemá zpracovaný povodňový plán.

Nová výstavba se bude realizovat na plochách, které nejsou v ohrožených oblastech.

Kolektivní ochrana v obci Petkovy

Stávající stav:

Kolektivní ochrana obyvatelstva v obci je řešena výhradně prostřednictvím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí. Podle informace obecního úřadu není v současnosti na obecním úřadě plán ukrytí. V případě mimořádných událostí a stavu ohrožení je možné využít sklepní prostory stávajících domů, které je nutno vybavit dalšími ochrannými prvky.

Stále tlakově odolné úkryty ani stále protiradiační úkryty v obci nejsou. Sklepní prostory rodinných domů chrání proti ozáření a proti radiačnímu spadu, ale ne proti plyným průmyslovým škodlivinám a bojovým otravným látkám.

Sklad individuálních prostředků protichemické ochrany v obci neexistuje.

Vybavení individuálními prostředky protichemické ochrany řeší obyvatelstvo individuálně podle vlastního uvážení.

Navržené řešení:

V nových lokalitách výstavby se doporučuje pamatovat v rámci stavebního řízení na vytvoření suterénních nebo sklepních místností upravitelných na úkryty. Tyto místnosti jsou však doporučením nikoliv podmínkou k vydání stavebního povolení.

Systém varování obyvatelstva

Hlavními prostředky vyzoomění obyvatelstva obce jsou:

Místní rozhlas

Vývěska

Siréna na střeše obecního úřadu

Dosah sirény je 1200 m, což pokrývá s rezervou celé zastavěné území obce.

V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny na vývěsce obecního úřadu, vyhlášeny místním rozhlasem, popřípadě roznášeny obyvatelům do domu.

Zhodnocení chemického a jaderného nebezpečí pro obec

Obec je potenciaálně ohrožena emisemi jedovatých chemických látek při havárii velkých průmyslových provozů v Mladé Boleslavi. K reálnému ohrožení může dojít pouze za mimořádně nepříznivého atmosférického proudění.

Ohrožení únikem jedovatých látek dopravovaných po silnici v případě silniční havárie je rovněž minimální, neboť obcí nevede žádná významná komunikace.

Pokud by přeci jenom došlo v blízkosti obce k nehodě s únikem toxických nebo omamných látek, bude okamžitě vyrozuměna policie a hasičský záchranný sbor.

Evakuace obyvatel Petkov se nepředpokládá.

Úkryty evakuovaných obyvatel z jiných obcí, kteří přijdou do Petkov, budou zřízeny dle plánu obce. Nové sklady materiálu civilní obrany se nebudou budovat.

Dle vyhl. 380/2002 § 20 :

- a) Záplavové území Q 100 není pro místní toky stanoveno.
- b) Zóny havarijního plánování se nezřizují.
- c) Ukrytí obyvatel bude organizováno dle havarijního plánu obce v suterénních prostorách rodinných domů, popř. veřejných budov. V nové výstavbě bude ukrytí řešeno buď v 1. podzemním podlaží obytných nebo veřejných budov, jinak v improvizovaných úkrytech v 1. nadzemním podlaží podle zpracovaného plánu ukrytí obce.
- d) Evakuace obyvatelstva se vzhledem k charakteru obce nepředpokládá. Ubytování obyvatel evakuovaných z jiných obcí v Petkovech bude probíhat dle zpracovaného plánu ukrytí. V obci je možné přijmout 100 osob k nouzovému ubytování.
- e) Skladové prostory budou k dispozici na Obecním úřadě, na fotbalovém hřišti a v restauraci.:

Restaurace : shromažďovací místnost	100 m ²
Sál	50 m ²

- f) V bývalém Zemědělském areálu nejsou sklady většího množství chemických hnojiv nebo jiných nebezpečných látek, a nepředpokládá se, že by tam byly v budoucnu s novým využitím zřízeny.
- g) Využitelné plochy k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracem pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Fotbalové hřiště	50 a
Plocha parku	15 a
Prostor před hospodou	10 a

- h) Nebezpečné látky v katastrálním území nejsou skladovány.
- i) Pokud bude vyřazen z provozu místní vodovod, budou obyvatelé zásobováni z vlastních studní, které se zachovaly – popřípadě z mobilních cisteren na pitnou vodu (stanoviště před restaurací).
- j) Obecní studna je na návsi - (po předchozím ověření zdravotní nezávadnosti vody.)
Nouzové zásobování elektrickou energií bude řešeno manipulací na vnějších vedeních 10 kV, popř. bude využito mobilních náhradních zdrojů elektrické energie v majetku občanů.

V obci se nenachází žádný průmyslový objekt, nevedou tudy plynovodní řady, ani se zde nenachází sklady hořlavin. Nejbližší strategické průmyslové podniky jsou v Mladé Boleslavi.

Nová výstavba se bude realizovat na plochách, které nejsou v ohrožených oblastech.

Ukrytí osob se předpokládá v suterénech rodinných domů, které budou v případě ohrožení vybaveny dalšími doplňkovými ochrannými prvky.

Evakuace obyvatel se nepředpokládá. Nové sklady materiálu civilní obrany se nebudou budovat. Zdravotnické zabezpečení obyvatel se bude organizovat v rámci Středočeského kraje. Vzhledem k velikosti obce Petkovy se nenavrhují plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V Petkovech je území rozděleno na tyto plochy:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

Bv – bydlení venkovské

Bi – bydlení v individuálních rodinných domech

SV - bydlení smíšené venkovské

VZ - výroba zemědělská

OM – občanské vybavení malé

OS – rekreace a sport

Nezastavěné území:

ZV – zeleň veřejná

VV – vodní plochy

NZ - zemědělské

NL- lesní

NP - přírodní – vlastní prvky ÚSES

NSp,z - uvnitř přírodního parku Čížovky – přírodní plocha využívaná zemědělsky

NSp,v – nezastavěná smíšená s indexem přírodní, vodní (Pfeifer)

NSz – nezastavěná smíšená s využitím zemědělským – okolo obce

NSr,s - nezastavitelná smíšená s indexem rekreace nepobytová a sport - okolo Skašova

NS zu – rezervy 1 - 3

Regulativy plochy definují podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání .

Bv – bydlení venkovské

Hlavní využití – v této ploše jsou rodinné domy venkovského typu s hlavním využitím pro bydlení. Jsou to domy izolované, svým měřítkem a charakterem odpovídající původní malebné venkovské zástavbě.

Zahrady u domů mají funkci převážně rekreační a okrasnou.

Přípustné využití – za přípustné činnosti jsou v této funkční ploše považovány drobné služby obyvatelstvu v oboru ubytování, lokální maloobchod a stravovací zařízení, relaxační zařízení, nezávadná domácí výroba s vyloučením rušivých vlivů, převážně pro potřeby obyvatel obce. Přípustné využití zahrady je drobné chovatelství a pěstitelství.

Nepřípustné využití – jsou všechny činnosti, které svým hlukem, prachem a zplodinami přímo nebo druhotně (např. zvýšeným dopravním zatížením) narušují klidné životní prostředí pro bydlení.

Prostorové uspořádání:

Rodinné domy jsou přízemní, patrové, podsklepené i nepodsklepené, většinou s šikmými střechami. V místní části Čížovky se doporučují domy klasických typů jednoduché podlouhlé hmoty přízemní i patrové a to pouze s šikmými střechami typu A či střechami valbovými či polovalbovými. Použité materiály pouze klasické, přírodní.

Bi – bydlení v individuálních rodinných domech

Hlavní využití – v těchto funkčních plochách jsou rodinné domy moderního charakteru, hlavní využití je opět bydlení. Jsou to domy izolované, a jelikož jsou od historického centra obce vzdálenější, jsou tu jiné podmínky prostorového uspořádání.

Zahrady u domů mají funkci rekreační a okrasnou.

Velikost domů je určena v popisu jednotlivých lokalit.

Přípustné využití - je v oboru ubytovacím a stravovacím – např. hotel, penzion. Dále služby maloobchodní, sociální, menší zdravotnicko - relaxační zařízení, nezbytná technická vybavenost převážně pro potřeby obyvatel obce. Parkování musí být na vlastním pozemku.

Připouští se i drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití zahrady je drobné chovatelství a pěstitelství.

Nepřípustné využití- všechny činnosti, které svým charakterem, hlukem, prachem a zplodinami přímo či nepřímo a ohrožují kvalitní obytné prostředí.

Podmínky

Na nově zastavované plochy by měla v budoucnu (při realizaci velkého počtu domů) být vypracována studie, která bude řešit parcelaci, dopravní obslužnost a vedení inženýrských sítí. Tato studie by měla zahrnovat i veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, prostor pro relaxaci a setkávání obyvatel, včetně dětských hřišť a drobné architektury.

Prostorové uspořádání

Velikost domů je stanovena v jednotlivých rozvojových lokalitách. V tomto typu plochy nejsou dány zásady architektonického ztvárnění, ale všechny domy musí být navrženy tak, aby respektovaly měřítko a charakter okolní zástavby. Prostorové uspořádání není v této ploše podřízeno historickému centru obce, takže je vhodné moderní pojetí architektury domů, se střechami šikmými, segmentovými i plochými. Okrasná a relaxační zeleň by měla navazovat na tradiční ozelenění českých obcí a měly by se používat zejména domácí a zdomácnělé dřeviny.

SV – bydlení smíšené venkovské

Hlavní využití - uvnitř areálu Skašov - je určeno pro bydlení venkovské s hospodářstvím, drobnou zemědělskou výrobou a drobným podnikáním. Vhodné jsou obytné budovy s drobnými zařízeními pro sběr a zpracování zemědělských a lesnických produktů; objekty drobné zemědělské výroby, splňující hygienické a veterinární předpisy; chov drobného zvířectva; zařízení výroby živnostenského a řemeslného charakteru; zařízení občanské vybavenosti - obchodní zařízení, veřejné stravování a dočasné ubytování; nezbytná zařízení technické vybavenosti; odstavná stání a parkoviště sloužící potřebě funkčního využití území.

Přípustné využití - zařízení pro sport a rekreaci, relaxační zařízení

Nepřípustné využití - stavby a zařízení průmyslové výroby, dopravní zařízení, zemědělské velkovýroby; všechny činnosti, které svým charakterem, hlukem, prachem a zplodinami přímo či nepřímo a ohrožují kvalitní obytné prostředí.

VZ - výroba zemědělská

Hlavní využití – bývalý zemědělský areál Skašov - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva; (aktivity jsou v útlumu a hledá se nové využití) stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv; stavby a zařízení pro odstavování zemědělské techniky; stavby a zařízení provozního vybavení; stavby a zařízení administrativní, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území; stavby a vybavení technického vybavení pro obsluhu řešeného území.

Přípustné využití - hnojiště a silážní jámy; stavby a zařízení drobné výroby; obchodní a stravovací zařízení; zemědělské a hospodářské stavby určené pro agroturistiku; parkovací a odstavné plochy.

Nepřípustné využití - stavby a zařízení průmyslové výroby, dopravní zařízení, skládky odpadů; všechny činnosti, které svým charakterem, hlukem, prachem a zplodinami přímo či nepřímo a ohrožují kvalitní obytné prostředí.

OM – občanské vybavení

Hlavní využití – tuto plochu tvoří centrum obce s občanskou vybaveností sestávající z restaurace a obchodu. Další využití je okrasná veřejná zeleň a příslušné parkovací plochy. Další drobnou plochou Občanského vybavení je objekt Mysliveckého sdružení v severní části obce.

Přípustné využití – všechny podobné typy občanského vybavení, doplňkové bydlení, zařízení obslužné sféry, správní a kulturní zařízení, relaxační zařízení.

Nepřípustné využití – všechny činnosti, které nesouvisejí s místní občanskou vybaveností – čili, sklady, výroba, prodejní zařízení s náročnou dopravní obsluhou. Též všechny činnosti, které by svým hlukem a emisemi poškodily okolní obytné plochy.

Podmínky

Vzhledem ke špatnému stavebně technickému stavu občanské vybavenosti je v územním plánu doporučena tato plocha k přestavbě. Původní objekt je montovaný z roku 1973 – typ mateřské školky - z osinkocementových desek. Je to nekvalitní stavba i po stránce architektonické, a je vhodné ji i vzhledem k plánovanému rozvoji obce přebudovat na odpovídající středisko obchodní a společenské.

K občanské vybavenosti patří i obecní úřad – při hlavní silnici na Řitonice. Objekt je nově opravený, je v něm i obecní knihovna. Jeho dostavbu je nutné v rámci rozvoje obce přehodnotit a dokončit.

Prostorové uspořádání

Objekty jsou maximálně třípodlažní, jsou doplněny parkováním a veřejnou zelení. Úprava ploch veřejné zeleně by měla být po stránce sortimentu a uspořádání navržena tak, aby její údržba a obnova byla v reálných možnostech malé obce.

OS– rekreace a sport

Hlavní využití - fotbalové hřiště s objektem šaten, lokální parkoviště. Rozšíření tohoto sportoviště se nepředpokládá.

Nepřípustné využití – výroba, sklady a všechny činnosti, které nesouvisí s funkcí rekreace a sportu.

Nezastavěné území:

ZV – zeleň veřejná

Hlavní využití - zeleň na různých menších plochách kolem centra obce, na kterých je založená okrasná parková nízká i vysoká zeleň.

Přípustné využití - vedení inženýrských sítí.

Nepřípustné využití – parkoviště, jakékoliv stavby

VV – vodní plochy

Hlavní využití - drobné vodní plochy , rybníky, vodní toky , a mokřady

Obnova a údržba vodních ploch zásadně pouze přírodním způsobem

NZ- zemědělské

Hlavní využití – krajinné území určené výhradně pro zemědělskou produkci

Přípustné využití – stavby pro rozvod energií, realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, meliorace atd.)

Nepřípustné využití - všechny činnosti , které by omezovaly hlavní využití – čili zemědělské obhospodařování -a které by způsobily znečišťování půdy a znehodnocení pozemků po stránce jejich příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností.

NL- nezastavěné lesní pozemky

Hlavní využití – v přírodní zóně jsou zahrnuty plochy zeleně, plochy systémů ekologické stability – v případě obce Petkovy jsou to rozsáhlé dubohabrové lesy. Je vhodná

dlouhodobá stabilizace porostů, snaha o uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů. V rámci návrhu opatření této skladebné části ÚSES je vhodné zvýšit podíl původních listnatých dřevin. Přírodní zóna by měla příznivě působit na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Přípustné využití – zásahy a opatření pouze v rámci zabezpečení ochrany přírody, produkce dřeva nerušící základní funkci lesa a rekreace a turistika, která nepoškozuje přírodní hodnoty území

Nepřípustné využití – nová výstavba, oplocování pozemků, ukládání odpadu, změny druhů pozemku. Je zákaz rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů a provádět terénní úpravy. Nepřípustné využití představují též činnosti, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, a změny v struktuře a funkci ekosystému.

NP – vlastní prvky ÚSES

Hlavní využití – posílení ekologické kostry území a velmi hodnotných krajinných segmentů. Všechny aktivity podřídit zájmu nerušeného vývoje ekologické stability.

Podporovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

Přípustné využití – zásahy a opatření pouze v rámci zabezpečení ochrany přírody.

Nepřípustné využití – jakákoliv výstavba, změna vodního režimu soustavy rybníků a potoků, terénní úpravy, ukládání odpadu, změny druhu pozemku

Je **zákaz** rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů a provádět terénní úpravy. Nepřípustné využití představují též činnosti, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, a změny v struktuře a funkci ekosystému.

Zástavba uvnitř parku Čížovky

Přípustné využití – s důvodu stabilizace výjimečného přírodního zákoutí, kde kromě krásné krajiny a vodních ploch jsou i historické mlýny a zahrady, je přípustná jen omezená aktivita, spočívající v údržbě stávajících objektů a v :

- zásazích a opatřeních v zájmu nerušeného vývoje systémů ekologické stability
- šetrné obhospodařování zemědělských pozemků
- výjimečné výstavba jen v rozvojové lokalitě vyznačené v hlavním výkresu
- výstavba liniových inženýrských sítí jen pro potřeby stávající zástavby

Obnova a údržba vodních ploch zásadně pouze přírodním způsobem

Produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa

Nepřípustné využití –

- zvýšená dopravní zátěž, výstavba nových komunikací
- výstavba mimo schválenou rozvojovou plochu
- oplocování pozemků
- zřizování parkovišť, skladových ploch
- těžba surovin
- změna vodního režimu soustavy rybníků a potoků
- terénní úpravy

NS p.z. přírodní plocha

Hlavní využití – v tomto případě se jedná o přírodní park Čížovky, kde je chráněn zejména:

- krajinný ráz území v údolí potoka Křešovského
- výjimečná historická zástavba původními venkovskými staveními a mlýny
Nezastavěná plocha přírodního parku Čížovky je zemědělsky využívaná a vyžaduje se zde šetrné obhospodařování.
Hlavní využití je uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů a stabilizace přírodních ekosystémů.
V zastavěné části parku je hlavní využití bydlení zejména rekreační a funkce relaxační a estetická – označení plochy je BV

Ochrana území se řídí zákonem č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb.

NSp,v – nezastavěná, smíšená, s indexem : plocha přírodní a vodní plochy (Pfeifer)

Hlavní využití – přírodní plocha s hodnotnými prvky fauny i flory, s vodní plochou přecházející v mokřady a s funkcí stabilizace estetických a přírodních hodnot v obci.

Přípustné využití - mobiliář pro relaxaci, pro drobnou architekturu, inženýrské sítě
Nepřípustné využití – všechny činnosti, které by přírodní charakter této lokality poškozovaly

NSr,s - nezastavitelné smíšená s indexem rekreace nepobytová a sport - okolo Skašova

Hlavní využití – nezastavitelná plocha kulturní krajiny bez produkce dřeva a bez využívání k intenzivním zemědělským účelům; specifické využití pro sport a rekreaci - pobytové louky, areál zdraví a volného času; veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště.

Přípustné využití – drobné vodní plochy, cyklistické stezky a pěší komunikace, nezbytná plošná a liniiová zařízení technického vybavení, dále komunikace vozidlové a parkovací a odstavné plochy se zelení - to vše v přiměřené míře odpovídající pouze uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Nepřípustné využití – trvalé stavby kromě staveb technického vybavení a ploch dopravy; všechny činnosti, které by přírodní charakter této lokality poškozovaly.

NSz – zemědělské smíšené

Hlavní využití – Polyfunkční krajinné území, které je využíváno převážně pro zemědělskou produkci, ale vzhledem k blízkosti obytné zástavby je kladen důraz na šetrné způsoby obhospodařování, které nemají negativní vliv na životní prostředí obyvatel.

Přípustné využití – Zemědělská smíšená zóna může být využita též pro relaxaci a vycházky obyvatel a tvoří zelený izolační pás mezi čistě zemědělskou plochou a obytnou plochou.

Nepřípustné využití – všechna opatření a činnosti, které by omezily zemědělské obhospodařování, poškození pozemků z hlediska jejich přirozených fyzikálních, biologických a chemických vlastností.

NS zu – zemědělské smíšené urbanizovatelné

Jedná se o plochy, označené jako Rezervy R1,R2,R3 pro další využití k bydlení.

Hlavní využití – Polyfunkční krajinné území, které je nyní využíváno převážně pro zemědělskou produkci, ale vzhledem k blízkosti obytné zástavby je kladen důraz na šetrné způsoby obhospodařování, které nemají negativní vliv na životní prostředí obyvatel. V budoucnu je tato plocha určena pro bydlení individuální Bi.

Přípustné využití - Zemědělská smíšená zóna může být využita též pro relaxaci a vycházky obyvatel a tvoří zelený izolační pás mezi čistě zemědělskou plochou a obytnou plochou. V budoucnu využití pro bydlení v izolovaných rodinných domech v návaznosti na již realizované obytné plochy.

Nepřípustné využití – všechna opatření a činnosti, které by omezily zemědělské obhospodařování, poškození pozemků z hlediska jejich přirozených fyzikálních, biologických a chemických vlastností. Nevhodná urbanizace s vysokou hustotou zastavění, která by zhoršovala životní prostředí v obci.

Pro lokality Z1,Z2 a Z4 je doporučeno v budoucnu při realizaci většího počtu domů pořízením Územní studie. Tyto lokality jsou natolik rozsáhlé, že jejich organizace zastavovacího plánu, vybudování systému inženýrských sítí a struktury zastavění včetně veřejné zeleně a veřejných prostor by bylo vhodné vyřešit v samostatné Zastavovací studii.

g) Vymezení VPS

Veřejně prospěšné stavby jsou všechny obslužné komunikace v nových rozvojových lokalitách, stavby technického vybavení, trafostanic a inženýrských sítí.

Veřejně prospěšnou stavbou bude vybudování komunikace k objektu Skašov.

Dalším veřejně prospěšnou stavbou bude komunikační propojení z hlavní silnice od Dlouhé Lhoty k rozvojové lokalitě U dubu.

Dalšími veřejně prospěšnými stavbami jsou navržené prvky USES – viz grafická část a text koncepce uspořádání krajiny.

Jiné veřejně prospěšné stavby se na území obce Petkovy nenacházejí.

VPS:

- **komunikace ke Skašovu**
- **komunikace k lokalitě U dubu**
- **2 nové trafostanice – TN 5,6**
- **prvky USES**

Protože není zastavovací plán nových lokalit ještě zpracován, není možné konkrétně graficky určit pozemky VPS. Ve výkresu jsou vyznačeny jen trafostanice, a příjezdové obslužné komunikace a prvky USES. Trasy inženýrských sítí, EL silnoproud, slaboproud, vody a kanalizace a dalších inženýrských sítí vedených v nových lokalitách budou určeny v budoucnu v eventuelní Zastavovací studii.

h) Vymezení ploch, ve kterých je doporučeno vypracování Územní studie

V rozvojových plochách Z1, Z2, a Z4 - viz grafická část územního plánu – je doporučena Územní studie.

Jednotlivé body Územní studie (společné pro všechny tři lokality) :

vymezení řešeného území - vymezení řešeného území dle grafické části územního plánu rozvojové plochy Z1,Z2, Z4

a) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V rozvojových plochách budou vymezeny pozemky pro výstavbu rodinných domů, pro veřejnou zeleň, veřejné plochy pro dětská hřiště a shromažďování a relaxaci obyvatel. V urbanistické kompozici bude stanovena síť obslužných komunikací, parkovacích ploch a dalších prvků obytného areálu.

b) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb –

V rozvojových plochách bude vypracován zastavovací plán, budou určeny velikosti parcel, stavební čáry, budou určeny procenta zastavěnosti v jednotlivých částech rozvojových ploch , podlažnost, koeficienty zeleně a celkové výškové uspořádání zástavby.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Kompozice obytných ploch bude strukturovaná tak, aby urbanistické hodnoty sídla byly posíleny a aby navrhovaným řešením nebyly negativně dotčeny stávající obytné plochy. V nových rozvojových územích musí být vytvořeno kvalitní obytné prostředí pro nové obyvatele Petkov. Při návrhu nové zástavby musí být přihlédnuto k okolnímu kvalitnímu krajinnému prostředí. Proto bude výškové řešení jednotlivých lokalit podřízeno celkovým danostem v konfiguraci terénu, tak jak je uvedeno v regulativech jednotlivých ploch v územním plánu.

d) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

V rozvojových plochách budou přednostně situovány inženýrské sítě mimo silniční síť a její pozemky. K navrženým rozvojovým plochám včetně stávající zástavby a připojených Řitonic na budoucí vodovod bude posouzena akumulace navrženého VDJ Petkovy.

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou v daném případě trafostanice a komunikace. Trafostanice a přístupové komunikace jsou vyznačeny v územním plánu, jednotlivé obslužné komunikace uvnitř rozvojových ploch budou předmětem eventuelní Zastavovací studie

f) Požadavky na asanace

Plochy asanace se nebudou vyskytovat.

g) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Politikou územního rozvoje jsou vymezeny rozvojové osy OS7 – Praha Liberec – Hrádek nN – hranice ČR. Této rozvojové osy se Petkovy netýkají, ovšem mikroregion Mladé Boleslavi má z hlediska spektra poskytovaných služeb a zaměstnanosti rozhodující vliv na výstavbu nových obytných území v Petkovech.

Krásné krajinné prostředí bude zajišťovat kvalitní bydlení i s doplněním volnočasových aktivit. Veškerá stavební činnost musí respektovat zásady udržitelného rozvoje a zachování přírodních hodnot v okolí Petkov. Zejména se jedná o přírodní park Čížovky.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, ani nebezpečí záplav ani jiných přírodních jevů. Zásady civilní ochrany budou součástí textové části Územní studie. V územní studii budou respektována ochranná pásma stávajících tras a všech zařízení technické infrastruktury.

h) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v Územní studii na životní prostředí.

Předpoklad je, že pořizovatel nebude požadovat posuzování vlivu nové zástavby na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

i) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Petkovy a Čížovky jsou pro svou malebnost, zachovalé životní prostředí a krásné okolí velmi hodnotným územím, takže pro všechny stavby obytné a pro stavby občanského vybavení – jak sportovní tak obchodní a administrativní – musí architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt. (zákon č. 360/1992 Sb.).

j) počet listů ÚP:

počet listů textové části : 37 stránek textu

počet výkresů 6