





# ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD NÁVRH ZMĚNY Č. 1

05/2019

Záznam o účinnosti	
vydal	Zastupitelstvo obce Petrohrad
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Podbořany, úřad územního plánování Mírová 615, 441 17 Podbořany
jméno oprávněné úřední osoby	Irena Herejková
funkce oprávněné úřední osoby	odborný pracovník pro územní plánování
podpis	otisk úředního razítka

Projektant	
projektant:	Ing. arch. Jaromír Myška, ČKA 02 788, UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
podpis:	otisk úředního razítka:
	

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD, NÁVRH ZMĚNY Č. 1.**

Místo: Obec Petrohrad a okolí, katastrální území Petrohrad.

Objednatel: KVĚTUŠE ŠKOPKOVÁ,

Petrohrad č. p. 23, 439 85 Petrohrad, okres Louny, vlastník pozemků navrhované změny  
tel.: +420 739 567 489, zastupující další vlastníky:

JOSEF ŠKOPEK,

Petrohrad č. p. 23, 439 85 Petrohrad, okres Louny, vlastník pozemků navrhované změny  
VÍTĚZSLAV ŠKOPEK,

bydlištěm Horova 677/7, Ráj, 734 01 Karviná, vlastník pozemků navrhované změny

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODBOŘANY

ODBOR STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MÍROVÁ 615, 441 17 PODBOŘANY

zastoupený paní Irenou Herejkovou, odborným pracovníkem pro územní plánování

tel.: +420 415 237 538, fax: +420 415 237 601

e-mail: herejkova@podborany.net, i.herejkova@seznam.cz;

WEB: www.podborany.net

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Zhotovitel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o.

sídlem v Praze 4, Krč, 140 00, Pod Vrstevnicí 494/8,

zastoupená: Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti, autorizovaným architektem,

IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695

zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432

tel.: +420 731 153 047,

mobilní telefon: +420 603 436 098, +420 603 475 812,

e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,

Ing. arch. Jaromír Myška – autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02788

zodpovědný projektant, urbanistická koncepce, koordinace,

digitální výstupy: Zdeněk Kuník

WEB: www.atelieruas.cz

Výtisk číslo: 1 – 2 – 3 – 4

Zakázka číslo UAS: 08-11-0718

Místo a datum zpracování: Praha, 09/2018, čistopis 05/2019

## PŘEDMĚT ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROHRAD

Obsahem tohoto elaborátu je návrh Změny č. 1 platného Územního plánu Petrohrad na těchto pozemcích nebo jejich částech:

- č. parc. stavební 87, k. ú. Petrohrad, číslo LV: 219, výměra: 270 m<sup>2</sup>, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, zemědělská stavba, vlastník: Květuše Škopková, č. p. 23, 439 85 Petrohrad,
- č. parc. pozemková 597/2, k. ú. Petrohrad, číslo LV: 219, výměra: 538 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní prost, vlastník: Květuše Škopková, č. p. 23, 439 85 Petrohrad, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, BPEJ 43254, třída ochrany V.,
- č. parc. pozemková 608/5, k. ú. Petrohrad, číslo LV: 429, výměra: 1703 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, vlastník: Vítězslav Škopek, Horova 677/7, Ráj, 73401 Karviná, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, BPEJ 43254, třída ochrany V.,
- č. parc. pozemková 632, k. ú. Petrohrad, číslo LV: 450, výměra: 468 m<sup>2</sup>, způsob využití: neplodná půda, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník: Josef Škopek, č. p. 23, 439 85 Petrohrad, způsob ochrany nemovitosti: není evidován žádný způsob ochrany,
- č. parc. pozemková 906, k. ú. Petrohrad, číslo LV: 429, výměra: 2693 m<sup>2</sup>, způsob využití: manipulační plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník: Vítězslav Škopek, Horova 677/7, Ráj, 73401 Karviná, způsob ochrany nemovitosti: není evidován žádný způsob ochrany,

Jedná se o pozemek se stávající vzhledově a stavebně kvalitní historicky vzniklou zemědělskou stavbou (č. parc. 87) a jeho okolí – č. parc. 597/2, k. ú. Petrohrad, a dále o pozemky 608/5, 632 část, a 906, které jsou součástí zastavěného území. Na stavbě jsou v současnosti prováděny udržovací práce, které jej zhodnocují a zachovávají její historický vzhled a kvalitu. Pozemek 906, a uvnitř něj dnes již zaniklý pozemek č. parc. 218, byly v minulosti součástí zaniklého zemědělského zařízení pro živočišnou výrobu, proto jsou dnes vedeny v zastavěném území a vyjmuty ze zemědělského půdního fondu.

Vlastníci stavby na č. parc. stavební 87, k. ú. Petrohrad a nezastavěných pozemků, k. ú. Petrohrad (rodinní příslušníci), hodlají v předmětném prostoru obnovit zemědělskou činnost – živočišnou produkci, a to formou vytvoření malé, ekologicky, hygienicky a esteticky nezávadné rodinné farmy rostlinné a živočišné výroby omezeného rozsahu, a objekt na č. parc. 87 přestavět na objekt umožňující trvalé bydlení a řízení této farmy. Mají v úmyslu v prostoru pozemků areálu situovat chov ovcí o počtu kolem cca 20 ks, stavbu pro jejich ustájení, pro uskladnění krmiva, zemědělského nářadí, přístrojů a strojů k této chovatelské činnosti potřebných, vytvořit přístup a příjezd, napajedlo, areál oplotit včetně pastviny pro chovaná domácí zvířata apod.

Vzhledem k tomu, že platný Územní plán Petrohrad nemá stanovenou takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která by výstižně regulovala záměr a účel, ke kterému vlastníci pozemky hodlají využít, a danému účelu by neodpovídala ani změna všech pozemků ve vlastnictví navrhovatelů na plochu SV - smíšené obytné venkovské (smíšené malých sídel), a s ohledem na možné hygienické dopady ani změna na plochu VX - plocha výroby a skladování specifické, živočišná produkce, navrhuje se touto změnou územního plánu po dohodě s pořizovatelem změny územního plánu nová plocha s rozdílným způsobem využití s odpovídajícími regulativy plošné a prostorové regulace, která umožní živočišnou výrobu, aniž by tím bylo jakkoliv narušeno funkční využití okolních zastavitelných ploch (skladba a vzájemné ovlivnění funkcí sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, prostorový charakter sídla, krajinný ráz, přírodní potenciál, životní prostředí a hygienické předpisy).

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad tedy spočívá:

- ve změně plochy ZS (č. parc. stavební 87, pozemková 597/2) jižně od obecní cesty (č. parc. 878) na plochu SV – plochy smíšené obytné, umožňující bydlení i nebytové funkce uvedené v regulativech

této plochy, a dále

- ve změně plochy ZK a části plochy ZS ( č. parc. pozemková 608/5, 632, 906) na nově definovanou plochu VF – plochy výroby a skladování- výroba nerušící – malé (rodinné) farmy

## ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD, ZMĚNA Č 1 – VÝROK

**Textová část Územního plánu Petrohrad (výrok) se doplňuje a mění takto:**

1. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole A – Vymezení zastavěného území, se věta druhá nahrazuje touto větou:

Zastavěné území je vymezeno Změnou č. 1 Územního plánu Petrohrad s platností ke dni 1. 5. 2019 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Bylo aktualizováno z podkladu katastrálních map a předchozího územního plánu s ohledem na pozemkové úpravy provedené v roce 2011 a 2012 (nové katastrální podklady), danosti a katastrální podklady platné k 05/2019.

2. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole C.4.4. se v první větě za slovo „průmyslovou,“ vkládají slova „rostlinnou a“.

3. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole E6 – Zemědělství a lesnictví, se za třetí odstavec vkládá odstavec tohoto znění:

V území v plochách k tomu stanovených tímto územním plánem se připouští využití pozemků pro umístění farem s rostlinnou produkcí a chovem domácích hospodářských zvířat o omezeném počtu (cca do 20 ks), jejichž provozování nebude mít negativní (zejména hygienický) dopad na využití okolních pozemků a území, přičemž farmou se rozumí pro účely tohoto územního plánu základní drobná zemědělská hospodářská jednotka umožňující umístit chov hospodářských zvířat v prostoru ohraničených pozemků, které slouží zejména k pěstování krmných plodin, k výběhu chovaných hospodářských zvířat a k případnému umístění zařízení pro zpracování produktů této činnosti.

4. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole F1 – Obecné zásady a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vkládá do tabulky s názvy ploch s rozdílným způsobem využití pod řádek VZ: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, zpracování zemědělských plodin (§ 11), řádek:

VF /Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce / § 11.

5. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole F2 – Plochy s rozdílným způsobem využití, se za kapitolu F.2.16., VZ: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, zpracování zemědělských plodin (§11), vkládá kapitola F.2.16.a) obsahující tento text:

### F.2.16.a) VF: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ FARMÁŘSKÁ ROSTLINNÁ A ŽIVOČIŠNÁ PRODUKCE

**Rámcová charakteristika:**

- plochy a stavby areálu nerušící zemědělské výroby pro pěstování a zpracování rostlinných produktů, pro chovy (ustájení) domácích (hospodářských, užitkových) zvířat, a pro

zpracování produktů tohoto chovu, to vše v omezeném rozsahu (tzv. rodinné farmy či statku), nepřekračujícím svými případnými negativními vlivy hranice plochy (areálu).

#### Hlavní využití:

- pěstování krmných rostlinných produktů na polnostech areálu,
- situování výběhů a pastvin pro chov ustájený v areálu,
- stavby pro ustájení (provozování) chovu domácích zvířat do celkového počtu cca 20 kusů v areálu,
- stavby a zařízení pro zemědělskou činnost - pro zpracování a skladování produktů z plochy areálu (v případě rostlinné výroby i z polnosti přilehlé a náležící areálu), a pro uložení strojního vybavení, garážování vozidel zemědělské techniky.

#### Přípustné využití:

- neveřejné zpevněné a manipulační plochy a areálová zeleň
- veřejná prostranství (například zpevněné prostory a veřejná zeleň, přístupné bez omezení)
- stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- stavby liniové technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukcí podzemní umístění).

#### Nepřípustné využití:

- veškeré takové stavby a využití, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití
- provoz vyžadující opakované dopravní pohyby nákladních a těžkých nákladních vozidel,
- činnost způsobující zvýšené zatížení životního prostředí a zasahující jakýmkoliv vlivem do okolí vně plochy (činnost vyvolávající hluk, exhalace, prašnost, zápach, který se může šířit za hranice areálu, kontaminaci povrchové a podzemní vody apod.).
- vliv činnosti nesmí negativně ovlivnit kvalitu životního prostředí, kvalitu užívání okolních pozemků, obytné prostředí okolních území.
- vedlejší stavby a zařízení, která prokazatelně nejsou nezbytné pro užívání plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- rozsah a kapacita staveb a zařízení pro zemědělskou činnost se omezuje pouze na rozsah polností a přípustné množství kusů chovu v areálu.
- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží; v případě potřeby takového objemu či výšky stavby, který by nebyl v obytné a smíšené obytné zástavbě sídla obvyklý a měl hmotou nebo výškou, dominancí nepříznivý dopad na okolí, na panorama sídla či neporušený vjem krajiny, nelze stavbu umístit.
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 % z plochy pozemku
- podíl zeleně musí být minimálně 50 % z celkové plochy pozemku.
- doprava v klidu musí být umístěna na pozemku areálu, a to v rozsahu zabezpečujícím umístění vozidel provozovatele i návštěvníků.
- prostory pro nádoby na odpad budou situovány uvnitř pozemku areálu.

6. Ve výrokové části Opatření obecné povahy / Územního plánu Petrohrad, v kapitole I – Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části nahrazuje text tímto textem:

Tato část Územního plánu Petrohrad obsahuje 47 stránek textu (textová část), z toho výrok na str. 8 – 47, a 12 výkresů (grafická část).

#### Výkresová část Územního plánu Petrohrad (výrok) se doplňuje a mění takto:

7. V území, které bylo předmětem Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad, se aktualizuje mapový

podklad dle platné mapy katastru nemovitostí zajištěné k datu 05/2019, ve všech výkresech.

8. Výkres základního členění území obsahuje změnu zastavěného území na plochu přestavby zastavěného území, neboť se na místě dříve zastavěném navrhuje nová zástavba; v podtisku obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF.
9. Hlavní výkres obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF.
10. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (VPSO) zůstává beze změn, v podtisku obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF.
11. Výkresy koncepce veřejné infrastruktury v podtisku obsahují změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF, a obsahují návrhy řadů k umožnění napojení lokality na technickou infrastrukturu.
12. Výkres koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn, v podtisku obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF.

**ÚZEMNÍ PLÁN PETROHRAD, ZMĚNA Č 1 – ODŮVODNĚNÍ****Textová část:****ÚVOD – POSTUP A PRŮBĚH POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Při tvorbě zadání a Územního plánu Petrohrad byly zemědělské domy a statky začleněny do ploch SV smíšených obytných venkovských, kde drobná rostlinná a živočišná zemědělská produkce byla součástí obytné plochy a dispozice staveb této plochy, tj. byla začleněna do ploch prezentujících původní klasické využití historických venkovských sídel před specifikací ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Chov drůbeže, ptactva, terarijních živočichů, domácího zvířectva byl množstevně podmíněn počtem kusů chovaných zvířat hygienicky nevylučujícím a neovlivňujícím bydlení v jednom společném objektu či dvoře.

Plochy smíšené obytné v malých venkovských sídlech byly definovány jako plochy s významně převažujícím bydlením v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), doplněným funkcemi vybavenosti, obslužné sféry a drobnou nerušící výrobní a zemědělskou činností místního významu.

Živočišná produkce byla situována do areálu vyznačeného samostatnou plochou nestanovující počet kusů chovaných hospodářských zvířat, protože se jednalo o lokalitu odlehlou od ploch bydlení a neovlivňující žádnými vlastnostmi plošné (funkční) ani prostorové uspořádání území, krajiny a přírodu, a nemělo vliv ani na množství produkované nákladní automobilové dopravy.

V praxi se ukázala potřeba vymezení plochy, umožňující vznik areálu živočišné výroby menšího rozsahu (tzv. rodinné farmy) v blízkosti obytného území, avšak většího rozsahu, než připouští smíšené obytné území, tj. plochy s vyloučením převažujícího bydlení v ploše, avšak regulující počet chovaných kusů zvířat, a tedy vylučující použití plochy a regulativů pro plochu VZ.

Z toho titulu na žádost vlastníků pozemků byla navržena Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad, která nemá žádný vliv na koncepci a uspořádání ploch, na dopravu, technickou infrastrukturu a životní prostředí, a nevyvolává potřebu posouzení vlivu změny na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (ÚRÚ)

Navrhovatel Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad, paní Květuše Škopková, trvalým bydlištěm č. p. 23, 43985 Petrohrad, v zastoupení ostatních vlastníků, požádala o Změnu č. 1 Územního plánu Petrohrad, umožňující změnu existující zemědělské stavby na pozemku č. parc. 597/2, k. ú. Petrohrad a na č. parc. stavební 87, k. ú. Petrohrad, na stavbu k trvalému bydlení, a na pozemcích č. parc. 608/5, 632 část a 906, k. ú. Petrohrad, změnu využití umožňující ustájení drobného chovu ovcí, sklad krmiva a zemědělského náčiní a pastvinu, případně drobnou rostlinnou výrobu.

Zastupitelstvo Obce Petrohrad schválilo usnesením z 38. řádného zasedání Zastupitelstva dne 9. 4. 2018 pod č. 04/38/2018 návrh paní Květuše Škopkové na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona za podmínky, že veškeré náklady s tím spojené hradí navrhovatel.

K záměru pořízení Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona vydal stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod JID: 53788/2018/KUUK, č. j. 1421/ZPZ/2018/N-2849 dne 26. 3. 2018, z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to takové, že lze vyloučit, že záměr může mít samostatně či ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v území působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

§ 55a, 55b pořizování Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad zkráceným postupem:



Pořizovatel oznámil zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Petrohrad a konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 29. 10. 2018 a stanovil termín konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad na den 3. 12. 2018 v 15,00 hod v zasedací místnosti OÚ Petrohrad. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Podbořany a Obecního úřadu Petrohrad od 29. 10. 2018 do 4. 12. 2018, a na úřední desce obce Petrohrad a města Podbořany v téže lhůtě.

Pořizovatel oznámil možnost podání písemných námitek, připomínek a stanovisek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Odborný výklad podal při veřejném projednání projektant Ing. arch. Jaromír Myška. O průběhu veřejného projednání byl veden protokol. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad byla uplatněna **stanoviska** dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů souhlasná bez připomínek:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, ze dne 6.11.2018,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 29. 10. 2018
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, ze dne 13. 11. 2018,
- Policie České republiky, ze dne 2. 11. 2018,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 2. 11. 2018,
- Lesy České republiky, ze dne 26. 11. 2018,
- Městský úřad Podbořany, Odbor životního prostředí, ze dne 7. 12. 2018,
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, ze dne 7. 12. 2018,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ze dne 5. 12. 2018,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 3. 12. 2018,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ze dne 29. 10. 2018,
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ze dne 31. 10. 2018,
- Ministerstvo dopravy, ze dne 4. 12. 2018.

Stanoviska dotčených orgánů s požadavky:

- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, ze dne 20. 11. 2018. Požadavek doplnění textu a výkresu ÚP o informaci byl splněn (kapitola E.5.4. Odůvodnění).

KÚ ÚK - UPS uplatnil stanovisko ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, ze dne 27.3.2019. Stanovisko bylo respektováno a návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad byl ve smyslu uplatněného stanoviska upraven a doplněn.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nebyly uplatněny námítky od vlastníků pozemků dotčených návrhem a nebyly podány připomínky. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad nebyl proto zpracováván.

V souladu s výsledky projednání a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zajistil pořizovatel úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad před jeho předložením Zastupitelstvu obce Petrohrad k jeho vydání a úplné znění po vydání Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad.

Protože na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad a vyhodnocení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a připomínkách nedošlo k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad, nebylo vedeno opakované veřejné projednání.

#### **A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Soulad s Politikou územního rozvoje v platném znění byl vyhodnocen následně i pro změnu č. 1 Územního plánu Petrohrad. Dne 15. 4. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále aPÚR). Po porovnání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad s republikovými prioritami aPÚR lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad je v souladu s republikovými

prioritami uvedenými pod odst. (14) až (32) aPÚR.

Na území obce je třeba mj. zohlednit zejména tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru (odst. 14a)
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (odst. 19)

V případě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad se jedná o vytvoření či obnovu plochy pro plánované efektivní hospodaření a zlepšení poměrů v zemědělské výrobě. V řešeném území je to aktuální problém, protože stávající areály pro rostlinnou i živočišnou výrobu včetně strojního vybavení a mechanizace zlepšení poměrů vyžadují, a v území je nedostatek pracovních příležitostí. Využije se stávající stavba, využije se místo po opuštěném zaniklém zemědělském areálu v zastavěném území obce s pozemky vyjmutými ze zemědělského půdního fondu, a kde je zemědělská půda přítomna, bude možno ji využít, neboť je v území Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad možno situovat pastviny a výběhy, aniž by byla zemědělská půda znehodnocena nebo odstraňována (byť se jedná o zastavěné území), případně zde může být provozována rostlinná výroba.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad neovlivňuje negativně plnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle aPÚR prochází správním územím koridor kapacitní silnice R6 – úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary, který však není návrhem změny dotčen.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad je v souladu s aPÚR.

## **A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: Platnou územně plánovací dokumentací Ústeckého kraje jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3 (dále aZÚR), účinné od 17. 2. 2019.

Vyhodnocení krajských priorit územního plánování: priority územního plánování Ústeckého kraje jsou stanoveny v aZÚR v kapitole 1 „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje, pod odst. (1) až (47). Naplňování těchto priorit obsažených v aZÚR není návrhem Změny č. 1 dotčeno. Ze všech priorit lze jmenovat konkrétně například zejména:

- podporovat nedostatečně využitá nebo zanedbaná areály a plochy s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu (odst. 11).
- zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zemědělských půd... (odst. 14),
- ve specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území (odst. 17).

Správní území obce Petrohrad je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOS3 Petrohrad – Žatec – Havraň – Most, a specifické oblasti NSOB6 Podbořansko. Řešení návrhu Změny č. 1 není v rozporu s úkoly stanovenými pro tyto oblasti. Zejména podporuje rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, a umožňuje revitalizovat nedostatečně využitou opuštěnou plochu zastavěného území.

Pro území řešené Územním plánem Petrohrad je shledána potřeba řešit tyto specifické úkoly, které se Změny č. 1 týkají: místní ekonomické aktivity zemědělské výroby směřovat na chmelařství a rostlinnou zemědělskou produkci, pro které v území existují základny, na provozování chovu hospodářských zvířat a pěstování plodin k jejich obživě. Zajistit využití zastavěného území a podporovat setrvání obyvatel a nárůst pracovních příležitostí v místě.

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad podporuje tyto požadavky stanovením nové plochy využitelné k ekonomicky sledovanému účelu a stanovením regulativů usměrňuje její územně příznivý

stavebně technický rozvoj. Lokalita je situována v území z hlediska územního plánování bez závad a nebrání v rozvoji jiných okolních žádoucích forem využití území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad byl shledán v souladu se všemi výše uvedenými krajskými prioritami a specifickými úkoly (potřebami) pro územní plánování.

aZÚR vymezuje VPS-b2 „úsek MÚK se silnicí č. I/27 – Lubenec přeložka“; tato VPS není návrhem změny č. 1 dotčena.

V kapitole 5 aZÚR „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“ jsou pro řešené území stanoveny úkoly, jejichž naplňování se návrhem Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad nemění.

aZÚR dále vymezily krajinný celek KC Jesenická pahorkatina (9), do něhož řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny. Návrh změny respektuje naplňování dílčích kroků stanovených pro tento krajinný celek.

V řešeném území aZÚR vymezuje nadregionální a regionální prvky ÚSES, a to nadregionální biokoridor NRBK K45 „Pustý zámek (16) – K53“ (funkční, k založení), NRBK K53 „Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráž“ (funkční, k založení), regionální biocentra RBC 1502 „Vlčí hora“ (funkční), RBC 1840 „U pěti dubů“ (funkční), RBC 1842 „Borečnice“ (funkční) a RBK 1086 „Zákrut Blšanky – Borečnice“ (funkční). Návrhem změny č. 1 nejsou výše uvedené prvky dotčeny.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad je s ohledem na výše uvedené v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění – s aZÚR.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad je v souladu i se všemi dalšími dříve uplatněnými požadavky jmenovanými výše v textu Odůvodnění Územního plánu Petrohrad.

### **A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad je situována v zastavěném území, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť situováním plochy je naplňován účel a význam venkovských sídel, zřizování zemědělské výroby a pracovních příležitostí obyvatel v místě bydliště. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je zajištěna stanovením příslušných regulativů pro nově navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad je v souladu či podporuje:

- vytvoření podmínek k zajištění atraktivnosti místa, a tedy podmínek pro zájem o trvalý pobyt obyvatel, a jejich obživu s nabídkou pracovišť v místě (se snížením potřeby dojíždění za prací a základní vybaveností) i podmínek pro rekreační pobyt.
- zamezení rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, tj. pro dostavbu a přestavbu uvnitř sídla při zachování jeho venkovského charakteru a urbanistických i architektonických a kulturních hodnot, a za předpokladu rozvoje elementárních funkcí vybavenosti nezbytných pro trvalé celoroční bydlení.
- vytvoření územně technických podmínek pro umírněný rozvoj sledovaný již v předchozím územním plánu na nových zastavitelných plochách za předpokladu rozvoje elementárních funkcí vybavenosti nezbytných pro trvalé celoroční bydlení
- vytvoření územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jeho obyvatel
- vytvoření územně technických podmínek pro vyváženost ploch přírody a zemědělských produkčních ploch
- vytvoření podmínek pro ochranu nezastavitelných ploch a ochranu cenných ploch přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že využitím zastavěného území při okraji sídla daným navrženým způsobem dojde k účelnému využití prostoru za předepsané menší hustoty zástavby a většího podílu zeleně včetně dřevinné zeleně, a stavby nebudou situovány pohledově rušivě s ohledem na morfologii terénu a charakter krajiny (krajinný ráz). Účelně bude využita cenná historická stavba. Účelně bude využito zastavěné území.

**A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Usnesením z 38. řádného zasedání Zastupitelstva dne 9. 4. 2018 schválilo Zastupitelstvo Obce Petrohrad pod č. 04/38/2018 návrh paní Květuše Škopkové na pořízení změny Územního plánu Petrohrad zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona za podmínky, že veškeré náklady s tím spojené hradí navrhovatel.

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad byla navržena / zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad je územně plánovací dokumentací - vybranou činností ve výstavbě a byla zpracována oprávněnou osobou, která dle § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za odbornou správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad byla projednána dle § 55a a následných stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou č. j. SÚ/20759/2018/Her ze dne 29. 10. 2018 bylo oznámeno zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Petrohrad zkráceným postupem, a veřejné projednání bylo stanoveno na den 3. 12. 2018.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad uplatnilo požadavek na doplnění či úpravu textové části Odůvodnění územního plánu Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, a Krajský úřad Ústeckého kraje. Požadavkům obou úřadů bylo vyhověno v plném rozsahu doplněním textů do odůvodnění, případně úpravami grafické části. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Na základě těchto výsledků veřejného projednání byl připraven čistopis Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad a úplné znění Územního plánu Petrohrad po vydání Změny č. 1.

**A.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad byla pořízena zkráceným postupem. Návrh opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad byl projednán a plně upraven dle uplatněných požadavků, viz text předchozích kapitol Odůvodnění. Během procesu pořizování nedošlo k vzniku rozporů mezi stanovisky dotčených orgánů, a tedy ani k řešení rozporů.

**B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH NÁVHRU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh Změny č. 1 je v souladu s požadavky na Změnu č. 1 uvedenými v podání navrhovatele změny, které bylo schváleno 9. 4. 2018 na 38. řádném zasedání zastupitelstva obce Petrohrad pod č. 04/38/2018. Změna č. 1 Územního plánu Petrohrad je rovněž v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem obce Petrohrad dne 16. 04. 2012 (na 15. řádném zasedání usnesením č. 02/15/2012), tj. není v rozporu s předchozími požadavky stanovenými pro správní území obce.

**C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 1 nebyly zjištěny ani navrženy záležitosti nadmístního významu.

**D.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změnou č. 1 Územního plánu Petrohrad nebyl navržen zábor pozemků určených pro funkci lesa

**D.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad dochází k záboru pozemků náležejících do ZPF umístěných uvnitř zastavěného území.

V jednom případě se jedná o zábor zemědělské půdy pro plochy výroby a skladování – výroba nerušící, drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce, a ve druhém případě pro plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel).

Vzhledem k tomu, že výměra dotčené plochy ZPF nedosahuje 2000 m<sup>2</sup>, a v druhém případě se jedná o plochu určenou pro bydlení, nevyhodnocují se tyto lokality z hlediska záboru zemědělského půdního fondu v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového prostředí a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 (metodickým pokynem).

U některých pozemků území navržené Změny č. 1 se jedná o zemědělskou půdu V. třídy ochrany, tedy nikoliv o ZPF o I. a II. třídě ochrany, na kterou se vztahuje ochrana dle zákona o ochraně ZPF.

**E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ****E.5.4. LETECKÁ DOPRAVA – ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MO**

Do části řešeného území zasahuje jev letecká stavba včetně ochranného pásma, konkrétně ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – radiolokátorů Vzdušných sil Armády, České republiky situovaných mimo správní území obce Petrohrad, v katastrálním území Lažany u Chomutova.

V tomto území dotčeném předmětným jevem zvláštních zájmů MO lze umístit a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb o výšce přes 30 m nad terénem, výstavbu venkovního vedení VVN a VN elektrizační soustavy, základnových stanic mobilních operátorů, respektive dalších staveb tvořících dominanty v terénu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, tj. výše uvedená výstavba může být omezena nebo zakázána.

Rozsah území je vyznačen v koordinačním výkresu Územního plánu Petrohrad.

**E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1, VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad je lokální, nevýznamný, nezasahující do základní koncepce územního plánu, urbanistické koncepce ochrany a rozvoje sídel, a koncepce ochrany přírody a krajiny. Jedná se o návrh využití v současné době nevyužitých pozemků zastavěného území určených v územním plánu Petrohrad pro vznik zahrady a sadu (ZS), opravuje jeho nevýznamnou chybu, kdy stávající historicky zajímavý objekt Územní plán Petrohrad začlenil do plochy ZS, a nestanovil mu možné jiné, případně i vhodnější využití (dle některých pramenů barokní sýpka). Návrh změny rovněž využívá plochu po bývalém zemědělském areálu k obdobnému účelu zemědělské produkce, jako v minulosti, využívá tedy již plochy dříve

zasažené terénními úpravami a odnětím ze ZPF. V místech, kde orná půda zůstala, je možno uvažovat v rámci navrhované funkce její využití pro rostlinnou výrobu nebo pastvinu, například v místech, kde se plocha přibližuje k lesu a pásu o šíři 50 m od jeho okraje. Plocha umožní vznik pracovní příležitosti vázaný na bydlení v místě, čímž je v souladu s potřebami rozvoje území a v souladu s požadavky udržitelného rozvoje území. Návrh změny č. 1 je v souladu s hlavními cíli a jejich plněním (obsaženými v Odůvodnění Územního plánu Petrohrad).

V urbanistickém vývoji sídla připuštěním předmětné zástavby nevzniká radiální výběžek zástavby, sídlo zůstává vyvážené půdorysné dispozice bez disproporcí vůči vyváženosti zástavby kolem centrálního prostoru. Z hlediska prostorového se může jednat o přízemní stavby ustájení či skladování krmiva nebo úschovy drobné zemědělské techniky, které nebudou mít vliv hmotou nebo výškou na vzhled sídla jako celku nebo na blízké okolní území.

Z hlediska vyhodnocení účelného využití zastavěného území (§ 53 odst. 5., písmeno f) stavebního zákona, v platném znění) lze konstatovat, že dochází k využití zastavěného území (viz text výše), nikoliv k záboru a stanovení nových zastavitelných ploch.

Z hlediska hygienických norem je počet chovaných hospodářských zvířat možno hodnotit jako bezproblémový, což by bylo i v případě, že by plocha pro chov přímo sousedila s obytným územím, což však v tomto případě není předpokládáno. Živočišná výroba je v území řešeném Územním plánem Petrohradu v minimálním rozsahu, a posílení této výrobní činnosti českého venkova je příznivým signálem venkovského života a podnikání.

Negativní dopad změny č. 1 na demografii, potřeby veřejné infrastruktury a životní prostředí nelze v žádném případě předpokládat. Naopak lze konstatovat příznivý trend (vyžadovaný nadřazenou územně plánovací dokumentací) v naplnění současně nevyužité plochy zastavěného území před záborom nových ploch – před návrhem nových zastavitelných ploch s nárokem záborů zemědělské půdy. Zástavba nevyžaduje žádné obecní investice.

Návrh změny č. 1 nevyvolává potřebu návrhu nových veřejně prospěšných staveb a opatření.

Z hlediska koncepce dopravy: obsluhu území, které je předmětem změny č. 1, zajišťuje existující stávající veřejná komunikace / cesta ve vlastnictví obce Petrohrad (č. parc. 878, k. ú. Petrohrad: způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha, a č. parc. 1350, k. ú. Petrohrad, způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha, umožňující příjezd a přístup k pozemkům navrhované změny, příjezd a přístup k polnostem a k pozemkům určeným pro funkci lesa, a průchodnost územím umožněná touto komunikací, zůstává změnou nedotčena a zachována. Využití území pro potřeby zemědělství a lesnictví nevyvolává bezpodmínečné rozšíření této komunikace na dvoupruhovou veřejnou místní komunikaci.

Koncepce technické infrastruktury:

Z hlediska zásobování vodou je možno území napojit na systém obecního vodovodu, kdy však nelze vyloučit s ohledem na vyvýšené místo existující stavby (cca 378 m n.m.) dočerpání nebo dotlakování potrubí pitné vody, případně lze využít zásobování pitnou vodou ze studny v případě, že bude nalezena možnost získat vodu z tohoto zdroje pitné vody. (Vzhledem k tlakovým poměrům v síti pro objekty nad kótou 380 m n. m. Územní plán Petrohrad pro sídlo Petrohrad navrhoval AT - dotlakovací stanici.) Plochu SV i VF je možno napojit na stávající vodovod PE 63 vzdálený od existujícího objektu v ploše SV cca 180 m vodovodním řadem položeným ve stávající komunikaci č. parc. 878, k. ú. Petrohrad, ve vlastnictví Obce Petrohrad. Voda pro hospodářská zvířata: ze studny či prameniště a jímáním dešťových vod. Dostatek vody je významným a zásadním faktorem pro využití plochy pro předmětnou činnost (pěstování krmiv a napájení chovu domácích zvířat pitnou vodou). V případě budování vodovodní přípojky pro předmětný areál rodinné farmy bude dle podmínky Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (SČVK) mj. nutno vzhledem k tlakovým poměrům ve veřejném vodovodním řadu osadit na vodovodní přípojce AT stanici s nádrží o objemu pro denní potřebu vody. Možnost napojení a konkrétní podmínky pro napojení sdělí SČVK po doložení požadavku (výpočtu) potřeby dodávané pitné vody.

Možnost odkanalizování stávajícího objektu v ploše smíšené obytné s možností bydlení:

splaškovou kanalizací položenu v místní komunikaci č. parc. 878, k. ú. Petrohrad, ve vlastnictví Obce Petrohrad lze napojit gravitačně na kanalizační systém starého Petrohradu. Případně lze uvažovat dočasně zachycování domovních splašků v bezodtoké jímce s následným vyvážením.

Záchyt a likvidace srážkových vod: regulativy předepisují zachycení srážkových vod v nádržích na pozemcích staveb, a jejich využití v místě (konzumace, zálivka, zavlažování rostlinné produkce, vsakování v místě dopadu, případně jiné využití na pozemcích areálu). Zachycení vod na pozemcích staveb nabývá v současné době stále více na významu - využití a vsakování v místě dopadu. Je to regulativ pro případ sucha i přívalových dešťů.

Likvidace tuhých odpadů: způsobem v místě obvyklým – odvozem a likvidací mimo území obce.

Tříděné odpady: donáška do určených stanovišť (v centru sídla).

Likvidace tekutého odpadu i tuhého odpadu z chovu hospodářských zvířat: jímáním a následným odvozem na místa likvidace v místě obvyklým způsobem.

Zdroj tepla a teplé užitkové vody: na bázi spotřeby a přeměny elektrické energie, spalování dřeva v ekologických kotlích nebo jiným způsobem (využití zemního tepla, tepelné čerpadlo apod.). Vyšší dodávka elektrické energie způsobující posílení stávající sítě se nepředpokládá.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad nemá žádný negativní dopad na ochranu přírody. Nezasahuje do přírodní památky Háj Petra Bezruče ani do ploch územního systému ekologické stability, ani do soustavy Natura 2000 - EVL. Kvalita krajiny a prostupnost krajiny není návrhem změny ovlivněna.

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin: Změna se netýká místa se stanovenou ochranou.

Návrh vlastníků pozemků (navrhovatele změny) obsahující rozsah území změny č. 1 původně předpokládal zahrnout do změny č. 1 tyto pozemky: parc. 597/2, k. ú. Petrohrad, č. parc. stav. 87, k. ú. Petrohrad (pro bydlení) a č. parc. 597/4, 608/5, 630/1, 630/4, 632, 906, k. ú. Petrohrad, pro situování rodinné farmy.

Po zjištění aktuálních vlastnických vztahů v katastru nemovitostí ČUZK bylo zjištěno, že pozemek č. parc. 630/1 není ve vlastnictví navrhovatele změny, nelze jej tedy zahrnout do pozemků navrhované změny. O změnu by musel žádat vlastník (Obec Petrohrad) nebo by muselo být doloženo, že je pozemek předmětem prodeje žadateli o změnu územního plánu. V předmětu činnosti Obce Petrohrad není provozování činnosti rodinných farem. Pozemek není v zastavěném území a bylo by nutno navrhnout a projednat vyjmutí ze ZPF. V případě pronájmu pozemku navrhovateli změny č. 1 územního plánu lze pozemek v ploše ZS využít pro rostlinnou produkci nebo jako výběh pro domácí zvířata v souladu s ustanovením regulativů pro tuto plochu.

Z návrhu Změny č. 1 byl vyloučen i pozemek č. parc. 597/4. Jedná se o pozemek porostlý existující vzrostlou dřevinnou zelení, významnou z hlediska pohledového krajinotvorného, estetického, izolačního, doprovodného, působící na okraji zástavby obce jako ochrana proti větrnému proudění, splachu ornice, zpevnění svahu, a jako místo ochrany živočichů (porosty obdobně významné jako interakční prvky územního systému ekologické stability, umožňující úkryt a pohyb živočichů a jejich migraci k lesním porostům). Morfologie terénu, úzký a podlouhlý tvar vyvýšeného pozemku za veřejnou komunikací ve vlastnictví obce Petrohrad a jeho význam pro krajinu a přírodu vylučuje jeho využití k účelu živočišné výroby (rodinné farmy).

Pozemek č. parc. 630/2, k. ú. Petrohrad, je celý v pásmu 50 m od okraje lesa (sousedí s pozemkem lesa č. parc. 1354 a 1355, k. ú. Petrohrad (dle KN způsob využití les jiný než hospodářský, druh pozemku: lesní pozemek), a jeho výměra je cca 29 x 31 m. Je sice ve vlastnictví navrhovatele Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad, ale nepředpokládá se k situování staveb areálu rodinné farmy, neboť by stavby byly situovány v tomto pásmu (tzv. nesprávně označované ochranné pásmo lesa). Z projednávání Územního plánu Petrohrad byla známa skutečnost, že orgány ochrany pozemků určených pro ochrany pozemků určených pro funkci lesa vyloučily situování zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, a je reálný předpoklad, že toto stanovisko nezměnily. Změna by z tohoto důvodu nemusela být projednána. Změna by rovněž vyžadovala stanovení nové zastavitelné plochy a návrh záboru ZPF.

Pozemky č. parc. 630/1 a 630/2 mají v Územním plánu Petrohrad stanoveno využití jako plochy ZS

– plochy zemědělské, zahrady a sady, tj. plochy určené k pěstitelské činnosti, jejichž hlavním využitím je využití jako zahrady nebo sadů bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti, jejichž údržbu zajišťuje majitel nebo pověřená osoba, oplocené i neoplocené, větší zahrady u obytné a smíšené obytné zástavby. Jejich přípustné využití je dle regulativů územního plánu jako zahrádky pro rekreační a pěstitelskou činnost, jsou zde přípustné doprovodné funkce pro pěstitelskou činnost, například chov včelstev, lze zde připustit i omezený chov domácích zvířat, je zde přípustné situování drobných objektů pro skladování nářadí k obhospodařování plochy.

Z uvedených důvodů je návrh změny stanoven tak, jak obsahuje grafická část návrhu Změny č. 1.

#### F. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., č. j. 3410/ZPZ/2011/SEA, JID: 64612/2013/KUUK ze dne 14. 05. 2013, nebylo nutno Územní plán Petrohrad posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu se týkal ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, ploch komerce, ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení o rozloze do 1 ha, ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, ploch technické infrastruktury, ploch výroby a skladů (plocha skladu nepřesáhne rozlohu 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), ploch vodních, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních. Návrh Územního plánu Petrohrad nestanovil rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Závěr posouzení tedy zněl, že Územní plán Petrohrad nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 26. 3. 2018 pod č. j. 1421/ZPZ/2018/N-2849, JID: 53788/2018/KUUK stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „Zkrácený postup pořizování změny ÚP obce Petrohrad dle § 55a“ z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se závěrem, že **lze vyloučit**, že záměr „Zkrácený postup pořizování změny ÚP obce Petrohrad dle § 55a“ může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v území působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Změnu č. 1 Územního plánu Petrohrad není nutno komplexně posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

V odůvodnění stanoviska Krajský úřad uvádí, že záměr spočívá ve změně Územního plánu Petrohrad z důvodu záměru realizace zemědělského areálu – rodinné farmy s bydlením majitele. Stavba na pozemku č. parc. 597/2, k. ú. Petrohrad - č. parc. stav. 87, k. ú. Petrohrad, bude využita pro trvalé bydlení majitele a přilehlý pozemek bude využit na případnou související stavbu (garáž). Ostatní pozemky, která jsou předmětem návrhu změny (č. parc. 597/4, 608/5, 630/1, 630/4 632, 906, k. ú. Petrohrad, připouští Krajský úřad využít na rodinnou farmu, kde bude umožněn chov ovcí, případně i jiných zvířat, jejich ustájení, sklad krmiva, zemědělského nářadí a strojů. Krajský úřad ve stanovisku sděluje, že nejbližší předmět ochrany soustavy Natura 2000 (EVL) Petrohrad (CZ0423223) je od místa realizace záměru vzdálena několik desítek až stovek (cca 300) m (předmětem ochrany této EVL je páchník hnědý – *Osmoderma barnabita*), a že nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit.

Uvedená Změna č. 1 se nedotýká ptačích oblastí, prvků regionálního a nadregionálního ÚSES ani známých lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů. Předmět ochrany EVL spočívá v eliminaci hrozby odstraňování starých dutinových stromů jejich torz a pařezů, což v souvislosti s realizací záměrů povolených regulativy plochy s rozdílným způsobem využití v místě změny č. 1 nenastane.

Z uvedeného vyplývá, že nebylo nutno zpracovávat ani Vyhodnocení vlivů Územního plánu



Petrohrad respektive jeho změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

#### G. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJ O BAREVNOSTI HLAVNÍHO VÝKRESU

Tato část odůvodnění Územního plánu Petrohrad obsahuje stanovení barevnosti grafické části (hlavního výkresu a koordinačního výkresu) Územního plánu Petrohrad. Mezi řádky VZ a VX se vkládá nová řádka „VF - Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, drobná farmářská rostlinná a živočišná produkce“, o stanovené barevnosti: 180/145/074:

značka	název plochy	R/G/B
VZ	Plochy výroby a skladování – zpracování zemědělských plodin	180/145/074
VF	Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, drobná farmářská rostlinná živočišná produkce	180/145/074
VX	Plochy výroby a skladování – specifické, živočišná produkce	180/145/074

#### Grafická část odůvodnění – změny dle navržené Změny č. 1 Územního plánu Petrohrad:

1. Koordinační výkres obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF, a doplnění navrhovaných řadů technické infrastruktury.
2. Výkres širších vztahů zůstává beze změn
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zůstává beze změn, v podtisku obsahuje změnu plochy ZS na plochu SV a ploch ZK a ZS na plochu VF.

**Tabulková část Územního plánu Petrohrad (zábory ZPF a PUPFL) zůstává beze změny.** K návrhu záborů ZPF a PUPFL nedochází.